

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04163/2025-PNZ -P40959/25.00
uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej časti zákona č. 504/2003 Z. z. o
nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o
zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Slovenský pozemkový fond**
sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej aj „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Agrourbár spol. s r.o.**
sídlo alebo miesto podnikania: Hlavná 233, 05315 Hrabušice
štatutárny orgán: Gabriela Mlynárová - konateľ
bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
IBAN: SK5111110000006611396005
IČO: 36177369
DIČ: 2020033114
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 9710/V
(ďalej len „nájomca“)



Čl. II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.
2. Predmetom zmluvy je odvodňovací detail vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je zabudovaný na výmere 14,0075 ha na pozemkoch uvedených v ods. 1. Podrobnejšia špecifikácia týchto pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2 a 3a tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – živočíšna výroba, rastlinná výroba.
2. Odvodňovací detail sa prenajíma na účel, na ktorý bol zriadený.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.10.2038.
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od 01.11.2025 do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomnej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť nájomnú zmluvu na strane prenajímateľa.



Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia je určené podľa vzorca $RC=OVN \times VYM$, kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom v danom kalendárnom roku a VYM je prenajatá výmera v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bude tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke k 15. 12. kalendárneho roka. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VIII bod 1 a bod 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí nájomca v termíne splatnosti splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne dohodnutej splátky nájomného.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
5. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od 01.11.2025 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku za užívanie predmetu nájomnej zmluvy v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.



Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), najmä dodržiavať podmienky udržiavania poľnohospodárskej pôdy v stave vhodnom na pastvu a pestovanie, zachovať úrodnosť pôdy a udržiavať ju v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave, hospodáriť tak, aby nedochádzalo k zhutňovaniu pôdy a jej erózii. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov, zákona o rastlinolekárskej starostlivosti). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť



príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak ho prenajímateľ na to kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu vyzve, zabezpečiť vykonanie rozboru kvality pôdy autorizovaným subjektom podľa aktuálnej metodiky ÚKSUP a to do 30-tich dní odo dňa doručenia výzvy, pričom za splnenie tejto povinnosti sa považuje predloženie kópie zadanej objednávky v uvedenej lehote prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajímateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho výzvy a v lehote stanovenej vo výzve, plán osevného postupu, prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
7. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
8. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu.
9. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.)



- b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
12. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
13. Nájomca sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území.
14. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.
15. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviaže pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30



dní od smrti poručitele prenajímateľovi neoznámí, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),

- e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
- f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, v časti predmetu nájmu, ktorý je dotknutý obvodom pozemkových úprav.

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku,
- b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
- c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,
- d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.),
- e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území,
- g) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo prenájmu poľnohospodárskych pozemkov,
- h) okrem predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy nájomca užíva aj ďalšie pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa bez nájomnej zmluvy alebo bez iného relevantného právneho titulu, pričom výmera takto užívaných pozemkov tvorí viac ako 10 % výmery pozemkov užívaných na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom,
- i) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
- j) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- k) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- l) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- m) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
- n) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,



- o) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- p) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, na základe ktorého bola uzatvorená táto nájomná zmluva pre účel uvedený v Čl. III bod 1,
- q) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- r) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- s) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
- t) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 8. tejto zmluvy.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť zaslané v súlade s osobitnými predpismi druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.



7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti SPF alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravia podľa aktuálne platných právnych predpisov.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.



Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

.....
konateľ
Gabriela Mlynárová

.....
námetník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 04163/2025-PNZ -P40959/25.00

Z10

Obec: Hrabušice

Okres: Spišská Nová Ves

Kat. územie: Hrabušice

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
280/1	8338	2	E	0	759	8338,00	0,00	680,35	680,35
441/1	13 6963	7	E	0	759	13 6963,00	522,45	4438,83	4961,28
1253/1	20 0152	7	E	0	759	20 0152,02	0,00	1 6526,92	1 6526,92
1253/4	2 6750	2	E	0	759	2 6750,00	9,73	901,79	911,52
1580	1 4914	7	E	0	759	1 4914,00	181,62	1524,27	1705,89
1603	9090	7	E	0	732	9090,00	0,00	566,22	566,22
1624/1	21 6328	7	E	0	759	21 6328,00	79,31	2542,11	2621,42
1624/2	1 0300	7	E	0	732	1 0300,00	0,00	286,76	286,76
1700/1	16 6800	7	E	0	759	16 6800,00	2524,06	9357,42	1 1881,48
1700/2	11 3625	7	E	0	759	11 3624,99	1808,12	5728,43	7536,55
1700/3	1151	7	E	1332	759	1151,00	2,78	0,00	2,78
1737/1	16 0164	7	E	0	759	16 0164,00	417,36	4959,39	5376,75
1737/2	11 2455	7	E	0	759	11 2455,00	591,61	3545,77	4137,38
1737/18	8632	7	E	0	0	8632,00	22,96	272,90	295,86
1739	5 0935	7	E	0	759	5 0935,00	32,67	388,10	420,77
1741/1	16 1970	7	E	0	759	16 1970,00	17,68	210,19	227,87
1753/1	11 4452	7	E	0	759	11 4452,00	19,34	1667,56	1686,90
1753/3	820	11	E	0	378	0,00	0,00	0,00	0,00
1754/1	9 9097	7	E	0	759	9 9097,00	26,51	4279,01	4305,52
1804/1	19 7346	7	E	0	759	19 7345,98	1363,33	9366,19	1 0729,52
1805/1	37 1071	7	E	0	759	37 1071,00	897,95	0,00	897,95
1805/4	2 2337	7	E	0	759	2 2337,00	0,00	2591,47	2591,47
1805/12	8 2668	7	E	0	759	8 2668,00	0,00	5359,39	5359,39
1831/2	6 8142	7	E	1332	759	6 8142,00	164,91	0,00	164,91
2214/1	28 5129	2	E	0	759	28 5129,00	14,95	7364,10	7379,05
2218/1	14 4704	2	E	0	759	14 4704,00	0,00	4331,51	4331,51
2236	9876	7	E	0	759	9876,00	0,00	5,61	5,61
2239/1	10 5989	2	E	0	759	10 5989,00	1616,47	5218,15	6834,62
2240/1	2 4215	7	E	0	759	2 4215,00	35,15	797,79	832,94
2240/2	1 6142	7	E	0	759	1 6142,00	550,44	453,86	1004,30
2240/3	2076	11	E	0	378	2076,00	51,64	48,66	100,30
2240/4	6551	11	E	0	378	6551,00	90,21	60,44	150,65
2240/6	1 3205	7	E	0	759	1 3205,00	512,63	0,00	512,63
2240/7	306	11	E	0	0	306,00	39,31	0,00	39,31
2242	2239	11	E	0	378	2239,00	0,00	189,09	189,09
2245	9142	7	E	1531	759	9142,00	24,32	289,01	313,33
2246	2 8129	7	E	1531	759	2 8129,00	74,84	889,23	964,07
2247	91 4621	2	E	0	759	91 4621,00	5062,99	5 1055,16	5 6118,15
2248	1 9525	7	E	0	759	1 9525,00	0,00	907,26	907,26
2254	2436	7	E	1531	759	2436,00	6,49	77,02	83,51
2256/1	3307	11	E	0	378	3307,00	0,00	209,28	209,28



2256/2	947	11	E	0	378	947,00	0,00	134,05	134,05
2258	2 5915	7	E	0	759	2 5915,00	0,00	2062,05	2062,05
2264	11 9446	7	E	0	759	11 9446,00	0,00	2145,74	2145,74
2265/1	4955	7	E	1531	759	4955,00	13,18	156,65	169,83
2265/2	1293	7	E	2383	759	1293,00	87,02	0,00	87,02
2270/1	110 4421	2	E	0	759	110 4421,00	6684,41	3 5496,55	4 2180,96
2270/81	5 0488	2	E	0	0	5 0488,00	391,65	81,90	473,55
2277/1	83 9330	2	E	0	759	83 9329,94	8465,17	3 7617,58	4 6082,75
2278	4181	11	E	0	759	4181,00	0,00	72,84	72,84
2279	11 1026	2	E	0	759	11 1026,01	0,00	2692,18	2692,18



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Hrabušice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	359 0796	10	2 2245	14 5439	16 7684
trvalý trávny porast	259 2871	33	9977	8 1395	9 1372
vodná plocha	2 0427	8	181	714	895
Spolu: 3	620 4094	51	3 2403	22 7548	25 9951

Celkom za nájomnú zmluvu: 04163/2025-PNZ -P40959/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	359 0796	10	2 2245	14 5439	16 7684
trvalý trávny porast	259 2871	33	9977	8 1395	9 1372
vodná plocha	2 0427	8	181	714	895
Spolu: 3	620 4094	51	3 2403	22 7548	25 9951

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 04163/2025-PNZ -P40959/25.00

Obec: Hrabušice

Okres: Spišská Nová Ves

Kat.územie : Hrabušice

**Špecifikácia odvodňovacieho detailu
(plošná rúrková drenáž)**

Parcela C - KN						Výmera prekrytu drenáže na pozemkoch podľa vlastníctva			
Číslo	Výmera v m ²	Druh poz.	I/E	LV	EL	EČ2	Spolu v m ²	SR SPF v m ²	NV SPF m ²
1253/1	20 0152	7	E	0	759	5409089001	18 3880	0	1 5185
1253/4	2 6750	2	E	0	759	5409089001	1 8851	0	1287
1580	1 4914	7	E	0	759	5409083002	1958	0	414
1624/1	21 6328	7	E	0	759	5409089001	5 1666	0	144
1700/1	16 6800	7	E	0	759	5409089001	14 3748	2185	7669
1700/2	11 3625	7	E	0	759	5409089001	926	13	5
1805/1	37 1071	7	E	0	759	5409009002	5 9081	143	0
2236	9876	7	E	0	759	5409089011	7290	0	4
2239/1	10 5989	2	E	0	759	5409089011	4 0037	138	1001
2240/2	1 6142	7	E	0	759	5409089011	847	0	42
2240/3	2076	11	E	0	378	5409089011	404	0	5
2240/4	6551	11	E	0	378	5409089011	5920	82	55
2240/6	1 3205	7	E	0	759	5409089011	1 2430	501	0
2240/7	306	11	E	0	0	5409089011	315	40	0
2242	2239	11	E	0	378	5409089011	2249	0	190
2247	91 4621	2	E	0	759	5409089011	45 7520	3176	2 4033
2248	1 9525	7	E	0	759	5409089011	1 8583	0	868
2256/1	3307	11	E	0	378	5409089011	3319	0	210
2256/2	947	11	E	0	378	5409089011	936	0	132
2258	2 5915	7	E	0	759	5409089011	1 2727	0	1233
2264	11 9446	7	E	0	759	5409089011	5895	0	47
2270/1	110 4421	2	E	0	759	5409089002	88 4742	4382	2 8521
2277/1	83 9330	2	E	0	759	5409089011	82 9733	8299	3 7322
2278	4181	11	E	0	759	5409089011	4785	0	83
2279	11 1026	2	E	0	759	5409089011	10 9966	0	2666
Spolu:							285 7811	1 8959	12 1116
Spolu SPF:								14 0075	

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.0143 ha

Odvodnenie: EČ2: 5409009002



Katastrálne územie: Hrabušice

Rok zaradenia: 1964

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.0414 ha

Odvodnenie: EČ2: 5409083002

Katastrálne územie: Hrabušice

Rok zaradenia: 1979

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 2.6488 ha

Odvodnenie: EČ2: 5409089001

Katastrálne územie: Hrabušice

Rok zaradenia: 1981

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 3.2903 ha

Odvodnenie: EČ2: 5409089002

Katastrálne územie: Hrabušice

Rok zaradenia: 1982

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 8.0127 ha

Odvodnenie: EČ2: 5409089011

Katastrálne územie: Hrabušice

Rok zaradenia: 1983

Podmienky nájmu odvodňovacieho detailu: Vykonávanie údržby, opráv alebo rekonštrukcie nadzemných častí odvodňovacích detailov, ako sú drenážne šachty – vetracie šachty, vyústia a pod. ako aj podzemných častí odvodňovacích detailov, a to plošnej rúrkovej drenáže, v zmysle ustanovení § 53 písm. a) a § 53a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), budú vykonávané na vlastné náklady nájomcu.



**Preberací protokol
o odovzdaní odvodňovacieho detailu**

Odovzdávajúci:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra

IČO: 17 335 345

Preberajúci:

Obchodné meno: **Agrourbár spol. s r.o.**

štatutárny orgán:

IČO: 36 177 369

Odovzdávajúci odovzdáva Preberajúcemu a Preberajúci preberá od

Odovzdávajúceho odvodňovací detail, ktorý je v užívaní preberajúceho a to od účinnosti
nájomnej zmluvy.

Preberajúci preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia
účinnosti nájomnej zmluvy.

Odvod. detail Katastrálne územie	EČ2	Rok nadob.	Výmera v ha	Nadobúdacia hodnota v €	Zostatková hodnota v €
Hrabušice	5409009002	1964	0.0143	2 809.96	0.00
Hrabušice	5409083002	1979	0.0414	65 544.21	0.00
Hrabušice	5409089001	1981	2.6488	37 546.41	0.00
Hrabušice	5409089002	1982	3.2903	46 005.08	0.00
Hrabušice	5409089011	1983	8.0127	77 011.92	0.00
Spolu:			14.0075		

