

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04423/2025-PNZ -P40963/25.00
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
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo:
35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: Agrofarma, spol. s r.o.
sídlo alebo miesto podnikania: Nálepkovo 452, 053 33 Nálepkovo
štatutárny orgán: Ing. Adriána Palacková - konateľ
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK60 1111 0000 0066 2197 0007
IČO: 36217247
DIČ: 2021702023

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka 13589/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 157.9130 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 31.10.2040.
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 dvoch splátkach, a to k 30. 9. a 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 prenajíateľ 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 prenajíateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajíateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajíateľovi 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 prenajíateľa 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 nájmovej 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 nahradzuje 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 poručiteľa prenajímateľovi neoznámi, 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

.....
Ing. Adriána Palacková
Konateľ

.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. PNZ -P40963/25.00

Obec: Hnilčák

Okres: Spišská Nová Ves

Kat. územie: Hnilčák

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
532	1863	14	E	73	70	1863,00	0,00	1339,03	1339,03
541	30 6758	7	E	0	0	30 6758,00	0,00	12 3308,79	12 3308,79
555	56 0896	7	E	0	0	55 0027,00	1 1470,11	14 6946,49	15 8416,60
600	133 5484	7	E	0	0	117 4558,13	1 1438,20	50 6368,40	51 7806,60
1107	5996	13	E	1061	70	5996,00	5996,00	0,00	5996,00



Obec: Švedlár
Okres: Gelnica

Kat. územie: Švedlár

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
242/1	1 7120	13	I	0	180	1 7120,00	0,00	232,14	232,14
242/2	9221	7	I	0	180	9221,00	0,00	361,34	361,34
258	3090	7	E	0	180	3090,00	3090,24	0,00	3090,24
259/1	3 8702	7	E	0	180	3 8702,00	3 4913,60	859,13	3 5772,73
1116	4 7662	7	E	0	180	4 7662,00	3 1106,10	7607,70	3 8713,80
1167/1	27 0352	7	E	0	197	27 0352,00	24 8426,13	5688,07	25 4114,20
1182	7827	14	E	0	180	7827,00	2939,04	24,23	2963,27
1215	14 3997	7	E	0	180	14 3997,00	10 8986,44	5800,11	11 4786,55
1276	1 0984	14	E	0	180	1 0984,00	225,07	162,93	388,00
1304	2913	7	E	0	180	2913,00	2329,90	0,00	2329,90
1369	50 9437	7	E	0	180	50 9436,97	39 2892,21	4 1385,88	43 4278,09
1391	1 7264	7	E	0	180	1 7264,00	1 4614,87	0,00	1 4614,87
1441/1	9 3147	7	E	0	180	9 3147,00	8 5851,32	0,00	8 5851,32
1441/3	2 0480	7	E	0	180	2 0480,00	1 9077,57	265,88	1 9343,45
1455	1 8568	7	E	0	180	1 8568,00	1 8567,39	0,00	1 8567,39
1457	1 2959	7	E	0	180	1 2959,00	1 2958,64	0,00	1 2958,64
1505/2	1 6286	7	E	0	180	1 6286,00	1 6285,85	0,00	1 6285,85
1517	2 7975	7	E	0	180	2 7975,00	2 7974,71	0,00	2 7974,71
1570/1	12 5929	7	E	0	180	12 5929,00	11 8167,96	3979,31	12 2147,27
1570/2	4320	14	E	0	180	4320,00	4067,54	252,06	4319,60
1570/4	2911	7	E	0	180	2911,00	2911,27	0,00	2911,27
1597	1 1503	7	E	0	180	1 1503,00	1 1065,38	0,00	1 1065,38
1615	3 4187	7	E	0	180	3 4187,00	3 1019,18	1941,16	3 2960,34
1763/1	7 2063	7	E	0	180	7 2063,00	7 0863,30	0,00	7 0863,30
1795/1	9 0581	7	E	0	180	9 0581,00	8 8423,11	0,00	8 8423,11
1795/2	2 9216	7	E	0	180	2 9216,00	2 9216,08	0,00	2 9216,08
1795/6	1 2752	7	E	0	0	1 2752,00	1 2752,15	0,00	1 2752,15
1829/1	14 3230	7	E	0	180	14 3230,00	13 1985,58	0,00	13 1985,58
1829/7	3 0989	7	E	0	180	3 0989,00	2 6887,12	0,00	2 6887,12
1838	823	14	E	0	180	823,00	823,09	0,00	823,09
1890	996	14	E	0	180	996,00	996,13	0,00	996,13
1899	363	14	E	0	180	363,00	362,95	0,00	362,95
1926	36 2842	7	E	0	180	36 2842,00	14 6169,07	3433,37	14 9602,44
2095	7472	14	E	0	180	7472,00	7080,52	123,12	7203,64
2126/1	9 5385	7	E	0	180	9 5385,01	7 4611,58	1124,70	7 5736,28
2126/2	9 2159	7	E	0	180	9 2159,00	8 6295,70	593,56	8 6889,26
2126/4	7603	7	I	0	180	7603,00	7326,47	0,00	7326,47
2155/1	7 3268	7	E	0	180	7 3268,00	5 9549,05	6039,03	6 5588,08
2238/1	5 0418	7	E	0	180	5 0418,00	4 0017,36	1591,12	4 1608,48
2268	1 0467	7	E	0	180	1 0467,00	1 0367,15	0,00	1 0367,15
2338/3	4541	14	E	0	180	4541,00	4422,74	0,00	4422,74
2338/4	4 1601	7	E	0	180	4 1601,00	3 8646,31	596,73	3 9243,04
2380/1	1 5090	14	E	0	180	1 5090,00	1 5090,13	0,00	1 5090,13



2380/2	4 1527	7	E	0	180	4 1527,00	3 8894,79	2133,46	4 1028,25
2380/12	2 5509	7	E	0	180	2 5509,00	1 8648,98	0,00	1 8648,98
2500/1	17 9789	7	E	0	180	17 9789,00	15 0229,09	8255,04	15 8484,13
2673	61 0075	7	E	0	180	61 0075,00	46 2673,20	2 4017,97	48 6691,17
2729/1	9695	7	E	0	180	9695,00	4623,86	0,00	4623,86
2758/1	5 4966	7	E	0	180	5 4966,00	3 5621,96	4845,44	4 0467,40
2767	7200	7	E	0	180	7200,00	13,69	0,00	13,69
2786	2 1742	7	E	0	180	2 1742,00	1 6916,23	4825,60	2 1741,83
2810/1	7 5819	7	E	0	180	7 5819,00	7 2434,01	0,00	7 2434,01
2897/1	9 1580	7	E	0	180	9 1580,01	7 9720,00	2727,07	8 2447,07
2897/5	1 5021	7	E	0	180	1 5021,00	1 5021,01	0,00	1 5021,01
2897/6	6668	7	E	0	180	6668,00	4968,77	540,56	5509,33
2897/7	1 1837	7	E	0	180	1 1837,00	7742,90	735,63	8478,53
2935/1	11 5895	7	E	0	0	11 5895,00	9 3831,02	8806,46	10 2637,48
2935/2	1 0530	14	E	0	0	1 0530,00	1 0315,38	0,00	1 0315,38
2935/3	2 1100	7	E	0	0	2 1100,00	2 1099,50	0,00	2 1099,50
3036	1 7864	7	E	0	180	1 7864,00	0,00	2803,29	2803,29
3047	94 2452	7	E	0	180	94 2452,06	6 4746,60	5 6067,00	12 0813,60
3055/2	6483	7	E	80	180	6483,00	0,00	1296,60	1296,60
3056	7 3325	7	E	0	180	7 3325,00	2 4698,96	3 3587,14	5 8286,10
3079	1 8526	7	E	0	180	1 8526,00	1 8526,29	0,00	1 8526,29
3080/1	9036	7	E	0	235	9036,00	0,00	9036,23	9036,23
3080/2	9037	7	E	0	235	9037,00	0,00	9037,24	9037,24
3088	3 6948	7	E	0	180	3 6948,00	0,00	1 0349,46	1 0349,46
3108	9 6565	7	E	0	180	9 6565,01	5398,84	1 4559,99	1 9958,83
3141	29 1754	7	E	0	180	29 1754,00	4 3855,09	3 9423,56	8 3278,65
3143	1 2365	7	E	0	0	1 2365,00	0,00	3091,33	3091,33
3196/2	1 1879	7	E	0	180	1 1879,00	1 1879,21	0,00	1 1879,21
3215/1	8 1577	7	E	0	180	8 1577,00	7 9393,56	0,00	7 9393,56
3235/1	6000	7	E	0	180	6000,00	6000,17	0,00	6000,17
3235/2	5 9943	7	E	0	180	5 9943,00	5 5736,64	3683,53	5 9420,17
3540/1	18 7736	7	E	0	180	18 7736,02	0,00	5559,80	5559,80
3601	9 7371	7	E	0	0	9 7371,00	8 7364,26	1399,51	8 8763,77
3610	7370	14	E	0	180	7370,00	1118,63	0,00	1118,63
3623/2	2 0476	14	E	0	180	2 0476,00	2 0475,75	0,00	2 0475,75
3647/1	20 0341	7	E	0	180	20 0341,02	17 5476,79	5667,96	18 1144,75
3690/1	4 7656	7	E	0	180	4 7656,00	4 7146,92	276,23	4 7423,15
3690/2	7228	7	E	0	180	7228,00	5325,81	0,00	5325,81
3700/1	5 3058	7	E	0	180	5 3058,00	4 8487,46	0,00	4 8487,46
3700/2	2 9615	7	E	0	180	2 9615,00	2 9615,33	0,00	2 9615,33
3700/6	1035	7	E	0	180	1035,00	1034,99	0,00	1034,99
3750/1	4 0792	7	E	0	180	4 0792,00	3 7919,85	2871,58	4 0791,43
3750/2	8274	7	E	0	180	8274,00	8274,35	0,00	8274,35
3757/1	3 6701	7	E	0	180	3 6701,00	3 6701,27	0,00	3 6701,27
3757/2	2341	7	E	0	180	2341,00	2340,92	0,00	2340,92
3757/5	3995	7	E	0	180	3995,00	3995,18	0,00	3995,18
3769/1	12 0875	7	E	0	180	12 0875,00	10 5974,86	2439,40	10 8414,26
3808/1	1 1786	7	E	0	180	1 1786,00	1 1785,98	0,00	1 1785,98
3811	2 3184	7	E	0	180	2 3184,00	2 2771,49	0,00	2 2771,49



3821	2 0797	7	E	0	180	2 0797,00	2 0797,40	0,00	2 0797,40
3822	2385	7	E	0	180	2385,00	2385,02	0,00	2385,02
3853/1	26 9070	7	E	0	180	26 9070,00	25 3588,84	7227,72	26 0816,56
3900/1	780	14	E	0	180	780,00	131,17	268,13	399,30
3926/2	899	11	E	0	180	899,00	863,17	35,57	898,74
3926/4	706	7	E	0	180	706,00	706,15	0,00	706,15
3927/1	1 0429	7	E	0	180	1 0429,00	8716,13	1712,74	1 0428,87
3927/4	1 1251	7	E	0	180	1 1251,00	1 1250,72	0,00	1 1250,72
3927/7	4355	7	E	0	0	4355,00	3346,86	0,00	3346,86
3950/1	16 8585	7	E	0	180	16 8585,00	15 5775,30	0,00	15 5775,30
4056/1	46 0863	7	E	0	180	46 0863,00	40 0427,98	9308,39	40 9736,37
4056/5	4 4622	2	E	0	180	4 4622,00	4 3041,29	517,31	4 3558,60
4056/16	1 0661	7	E	0	0	1 0661,00	1 0085,83	0,00	1 0085,83
4245	15 5414	7	E	0	180	15 5414,00	12 6718,98	2811,20	12 9530,18
4298	14 1124	7	E	0	0	14 1124,00	13 1282,89	1996,48	13 3279,37
4350/1	11 6663	2	E	0	180	11 6663,00	9 9615,51	0,00	9 9615,51
4350/2	4862	5	E	0	197	4862,00	3739,82	0,00	3739,82
4450/17	5 3409	2	E	0	180	5 3409,00	4 3746,69	4163,38	4 7910,07
4450/23	2 2862	2	E	0	180	2 2862,00	1 5232,53	0,00	1 5232,53
4450/24	5 0212	2	E	0	180	5 0212,00	4 1576,77	1847,94	4 3424,71
4450/25	1 6028	2	E	0	180	1 6028,00	1 4550,25	1477,32	1 6027,57
4450/26	2 8354	2	E	0	0	2 8354,00	2 5771,30	2194,57	2 7965,87
4470/1	1 3027	7	E	0	180	1 3027,00	1641,86	0,00	1641,86
4470/5	1767	7	E	0	180	1767,00	1558,74	208,45	1767,19
4470/6	941	7	E	0	180	941,00	941,26	0,00	941,26
4497	3 8324	7	E	0	180	3 8324,00	1656,58	0,00	1656,58
4500/1	2 7443	7	E	0	180	2 7443,00	2 5336,31	0,00	2 5336,31
4506	691	14	E	0	180	691,00	690,51	0,00	690,51
4513/1	5 2376	7	E	0	180	5 2376,00	5 1184,89	0,00	5 1184,89
4513/4	4481	7	E	0	180	4481,00	4480,53	0,00	4480,53
4560	6653	7	E	0	180	6653,00	3252,26	3400,70	6652,96
4661	5 8737	7	E	0	180	5 8737,00	1 1540,94	0,00	1 1540,94
4790	4 7989	7	E	0	180	4 7989,00	4 4370,95	0,00	4 4370,95
5699/1	4 7457	13	E	0	197	4 7457,00	4 7456,39	0,00	4 7456,39



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Hnilčák

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	220 3138	3	2 2908	77 6624	79 9532
zastavaná plocha a nádvorie	5996	1	5996		5996
ostatná plocha	1863	1		1339	1339
Spolu: 3	221 0997	5	2 8904	77 7963	80 6867

Katastrálne územie: Švedlár

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	33 2150	7	28 3534	1 0201	29 3735
záhrada	4862	1	3740		3740
trvalý trávny porast	786 0700	101	523 1285	36 5970	559 7255
vodná plocha	899	1	863	36	899
zastavaná plocha a nádvorie	6 4577	2	4 7456	232	4 7688
ostatná plocha	9 2263	14	6 8739	830	6 9569
Spolu: 6	835 5451	126	563 5617	37 7269	601 2886

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40963/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	33 2150	7	28 3534	1 0201	29 3735
záhrada	4862	1	3740		3740
trvalý trávny porast	1006 3838	104	525 4193	114 2594	639 6787
vodná plocha	899	1	863	36	899
zastavaná plocha a nádvorie	7 0573	3	5 3452	232	5 3684
ostatná plocha	9 4126	15	6 8739	2169	7 0908
Spolu: 6	1056 6448	131	566 4521	115 5232	681 9753

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 04423/2025-PNZ -P40963/25.00

Obec: Švedlár

Okres: Gelnica

Kat.územie : Švedlár

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

Parcela C - KN						Výmera prekrytu drenáže na pozemkoch podľa			
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
1116	4 7662	7	E	0	180	5409049001	1 2438	3893	1929
1167/1	27 0352	7	E	0	197	5409049001	6 7010	6 2023	1548
1369	50 9437	7	E	0	180	5409049001	34 4865	27 5536	3 5279
1391	1 7264	7	E	0	180	5409049001	1 0807	1 0125	0
1763/1	7 2063	7	E	0	180	5409049001	1053	1053	0
1795/1	9 0581	7	E	0	180	5409049001	7 9954	7 7835	0
1795/2	2 9216	7	E	0	180	5409049001	1 8751	1 8751	0
1795/6	1 2752	7	E	0	0	5409049001	1621	1621	0
1829/1	14 3230	7	E	0	180	5409049001	7 2264	6 7828	0
1829/7	3 0989	7	E	0	180	5409049001	3 0638	2 6538	0
1838	823	14	E	0	180	5409049001	794	794	0
1926	36 2842	7	E	0	180	5409049001	740	738	0
2786	2 1742	7	E	0	180	5409049001	295	148	148
2810/1	7 5819	7	E	0	180	5409049001	1 6253	1 5984	0
2897/1	9 1580	7	E	0	180	5409049001	8 3740	7 3739	2294
2897/5	1 5021	7	E	0	180	5409049001	1 1970	1 1970	0
2897/6	6668	7	E	0	180	5409049001	5397	3981	452
2897/7	1 1837	7	E	0	180	5409049001	5868	4770	264
2935/1	11 5895	7	E	0	0	5409049001	4703	3518	1185
3647/1	20 0341	7	E	0	180	5409049001	2 4189	2 1001	1024
3690/1	4 7656	7	E	0	180	5409049001	2 8056	2 8056	0
3700/1	5 3058	7	E	0	180	5409049001	1434	1434	0
3750/1	4 0792	7	E	0	180	5409049001	2 6822	2 4651	2171
3750/2	8274	7	E	0	180	5409049001	8455	8455	0
3757/1	3 6701	7	E	0	180	5409049001	1 9789	1 9789	0
3769/1	12 0875	7	E	0	180	5409049001	11 8628	10 4101	2432
3808/1	1 1786	7	E	0	180	5409049001	7449	7449	0
3853/1	26 9070	7	E	0	180	5409049001	13 1146	12 4673	1930
3926/2	899	11	E	0	180	5409049001	305	305	0
3927/1	1 0429	7	E	0	180	5409049001	9390	7825	1565



3927/4	1 1251	7	E	0	180	5409049001	8604	8604	0
3927/7	4355	7	E	0	0	5409049001	575	575	0
3950/1	16 8585	7	E	0	180	5409049001	5254	5254	0
4056/1	46 0863	7	E	0	180	5409049001	43 7816	37 8659	9379
4056/5	4 4622	2	E	0	180	5409049001	59	59	0
4056/16	1 0661	7	E	0	0	5409049001	4650	4512	0
4298	14 1124	7	E	0	0	5409049001	3 7316	3 2872	1424
4450/17	5 3409	2	E	0	180	5409049001	4 8434	4 0196	3474
4450/23	2 2862	2	E	0	180	5409049001	2 2635	1 5062	0
4450/24	5 0212	2	E	0	180	5409049001	1 6375	1 4171	1641
5699/1	4 7457	13	E	0	197	5409049001	2443	2443	0
Spolu:							172 8985	151 0991	6 8139
Spolu SPF:								157 9130	

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 157.9130 ha

Odvodnenie: EČ2: 5409049001

Katastrálne územie: Švedlár

Rok zaradenia: 1974

Podmienky nájmu odvodňovacieho detailu: Vykonávanie údržby, opráv alebo rekonštrukcie nadzemných častí odvodňovacích detailov, ako sú drenážne šachty – vetracie šachty, výústia 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.



Príloha č. 3a k nájomnej zmluve č. 04423/2025-PNZ -P40963/25.00

**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: **Agrofarma, spol. s r.o.**

štatutárny orgán:

IČO: 36 217 247

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 €
Švedlár	5409049001	1974	157.9130	42 458.64	0.00
Spolu:			157.9130		

