

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 05012/2025-PNZ-P41577/25.00
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 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
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len prenájomca“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: DONA, s. r. o. Veľké Revištia
Sídlo: Veľké Revištia 160, 072 43 Veľké Revištia
Štatutárny orgán: Ing. Martin Vaľo – konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK69 0200 0000 0000 0540 6552
IČO: 31 704 336
DIČ: 2020498524
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Košice, oddiel: Sro, vložka č. 5890/V
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenájomcu 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.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – pestovanie poľnohospodárskych plodín, chov hospodárskych zvierat.
2. 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. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy za obdobie odo dňa 20.6.2024 v k.ú. Kristy o výmere 109,5991 ha do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná. Bezdôvodné obohatenie bude vysporiadané nasledovne:
 - a) za obdobie od 20.6.2024 do 31.10.2024 dohodou o vzájomnom započítaní pohľadávok podľa čl. V tejto zmluvy,
 - b) za obdobie od 20.6.2024 do účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí bezdôvodné obohatenie do 30 dní od účinnosti zmluvy
3. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v Čl. VI tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.



Čl. V
Dohoda o započítaní pohľadávok

1. Zmluvné strany majú vzájomne nevyporiadané finančné pohľadávky, a preto vyhlasujú, že tieto pohľadávky vyporiadavajú dohodou o započítaní podľa § 580 a § 581 Občianskeho zákonníka.
2. **Nájomca má voči prenajímateľovi pohľadávku** spolu vo výške **7037,05** EUR z titulu neoprávnene vystavených faktúr z nájomnej zmluvy č. PNZ-P40907/14.00, ktorá skončila uplynutím času a pred skončením zmluvy z dôvodu vykonania projektu pozemkových úprav skončili nájomné vzťahy v k.ú. Kristy o výmere 117,9723 ha dňa 20.6.2024, z ktorej prenajímateľ vystavil po skončení predmetných nájomných vzťahov nasledovné faktúry:
 - a) č. 7240406219 zo dňa 13.8.2024 vo výške 3518,53 EUR, uhradená nájomcom dňa 21.8.2024 v plnej výške, preplatok je 1545,85 EUR, na základe dohody zmluvných strán mala byť faktúra vystavená vo výške 1972,68 EUR,
 - b) č. 7240407275 zo dňa 9.10.2024 vo výške 3518,52 EUR, uhradená nájomcom dňa 15.10.2024 v plnej výške, preplatok je 1545,84 EUR, na základe dohody zmluvných strán mala byť faktúra vystavená vo výške 1972,68 EUR,
3. **Prenajímateľ má voči nájomcovi pohľadávku** z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy od 20.6.2024 v k.ú. Kristy do účinnosti tejto zmluvy bez právneho dôvodu vypočítanej podľa Čl. IV bod 2. zmluvy. V zmysle Čl. IV bodu 2 písm. a) sa zmluvné strany dohodli na vzájomnom započítaní čiastky 2872,25 EUR vyčíslenej ku dňu 31.10.2024.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že uznávajú svoje vzájomné pohľadávky, aj keď sú v zmysle zákona premlčané.
5. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom započítaní pohľadávok tak, že pohľadávka nájomcu voči prenajímateľovi vo výške 3091,69 EUR podľa bodu 2. tohto článku sa započíta voči pohľadávke prenajímateľa voči nájomcovi vo výške 2872,25 EUR podľa bodu 3. tohto článku nasledovne:

5.1. pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi na započítanie:

- a) bezdôvodné obohatenie za obdobie 20.6.2024 do 31.10.2024 vo výške 2872,25 EUR, započítava sa celá suma.

5.2. pohľadávky nájomcu voči prenajímateľovi na započítanie:

- a) č. 7240406219 zo dňa 13.8.2024 vo výške 3518,53 EUR, uhradená nájomcom dňa 21.8.2024 v plnej výške, preplatok je 1545,85 EUR, na základe dohody zmluvných strán mala byť faktúra vystavená vo výške 1972,68 EUR, započítava sa celá suma,



- b) č. 7240407275 zo dňa 9.10.2024 vo výške 3518,52 EUR, uhradená nájomcom dňa 15.10.2024 v plnej výške, preplatok je 1545,84 EUR, na základe dohody zmluvných strán mala byť faktúra vystavená vo výške 1972,68 EUR, započítava sa celá suma.
6. Rozdiel v protipohládávke (suma presahujúca započítanú pohľadávku) vo výške 3091,69 EUR **bude nájomcovi vrátený**. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť sumu 3091,69 EUR na jeho bankový účet do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že vzájomným započítaním pohľadávok podľa bodu 5 a 6 tohto článku sú ich vzájomné pohľadávky vo výške 7037,05 EUR vyrovnané a žiadna zmluvná strana si nebude voči druhej zmluvnej strane uplatňovať iné nároky ako tie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

Čl. VI

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 20.6.2024 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.
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. VII

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. VIII

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 pôdného 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. IX

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 oznámi, 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

- c) 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,
- d) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- e) 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. X

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 upravujú 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. XI

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. XII
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. Martin Vaľo
konateľ

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 05012/2025-PNZ-P41577/25.00

Z10

Obec: Kristy

Okres: Sobrance

Kat. územie: Kristy

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
669	2 0113	7	E	862	0	2 0113,00	0,00	2 0113,00	2 0113,00
670	1 5809	7	E	1013	0	1 5809,00	0,00	1 5809,00	1 5809,00
672	1 0059	7	E	1139	0	1 0059,00	0,00	1 0059,00	1 0059,00
673	9028	7	E	1375	0	9028,00	0,00	9028,00	9028,00
674	4094	7	E	1287	0	4094,00	0,00	4094,00	4094,00
675	3818	7	E	1127	0	3818,00	0,00	3818,00	3818,00
676	3263	7	E	1103	0	3263,00	0,00	3263,00	3263,00
677	2157	7	E	1458	0	2157,00	0,00	2157,00	2157,00
678	1067	7	E	981	0	1067,00	0,00	1067,00	1067,00
679	1206	2	E	981	0	1206,00	0,00	1206,00	1206,00
680	5688	2	E	992	0	5688,00	0,00	5688,00	5688,00
681	2324	2	E	949	0	2324,00	0,00	2324,00	2324,00
682	1829	2	E	1264	0	1829,00	0,00	1829,00	1829,00
683	1610	2	E	1444	0	1610,00	0,00	1610,00	1610,00
684	1510	2	E	1065	0	1510,00	0,00	1510,00	1510,00
685	1482	2	E	1023	0	1482,00	0,00	1482,00	1482,00
706	1637	2	E	1019	0	1637,00	0,00	1637,00	1637,00
707	1643	2	E	1271	0	1643,00	0,00	1643,00	1643,00
708	1887	2	E	1164	0	1887,00	0,00	1887,00	1887,00
709	1895	2	E	1251	0	1895,00	0,00	1895,00	1895,00
710	2579	2	E	1110	0	2579,00	0,00	2579,00	2579,00
711	5500	2	E	947	0	5500,00	0,00	5500,00	5500,00
712	9000	2	E	1103	0	9000,00	0,00	9000,00	9000,00
713	4500	2	E	1208	0	4500,00	0,00	4500,00	4500,00
714	4500	2	E	1273	0	4500,00	0,00	4500,00	4500,00
715	7138	2	E	1263	0	7138,00	0,00	7138,00	7138,00
716	6277	2	E	1149	0	6277,00	0,00	6277,00	6277,00
717	4042	2	E	1121	0	4042,00	0,00	4042,00	4042,00
718	4044	2	E	855	0	4044,00	0,00	4044,00	4044,00
719	6735	2	E	1158	0	6735,00	0,00	6735,00	6735,00
720	5634	2	E	1083	0	5634,00	0,00	5634,00	5634,00
721	7154	2	E	1014	0	7154,00	0,00	7154,00	7154,00
722	7320	2	E	1234	0	7320,00	0,00	7320,00	7320,00
723	7145	2	E	1435	0	7145,00	0,00	7145,00	7145,00
724	5906	2	E	1461	0	5906,00	0,00	5906,00	5906,00
728	2253	2	E	964	0	2253,00	0,00	2253,00	2253,00
729	2249	2	E	1295	0	2249,00	0,00	2249,00	2249,00
730	2250	2	E	1330	0	2250,00	0,00	2250,00	2250,00
731	5629	2	E	1021	0	5629,00	0,00	5629,00	5629,00
732	7436	2	E	1254	0	7436,00	0,00	7436,00	7436,00
733	4827	2	E	1458	0	4827,00	0,00	4827,00	4827,00
734	2 0325	2	E	1274	0	2 0325,00	0,00	2 0325,00	2 0325,00



735	2 7974	2	E	1340	0	2 7974,00	0,00	2 7974,00	2 7974,00
736	1 2178	2	E	1151	0	1 2178,00	0,00	1 2178,00	1 2178,00
737	9695	2	E	901	0	9695,00	0,00	9695,00	9695,00
738	9693	2	E	1084	0	9693,00	0,00	9693,00	9693,00
739	5562	2	E	1315	0	5562,00	0,00	5562,00	5562,00
740	2278	2	E	1149	0	2278,00	0,00	2278,00	2278,00
741	3309	2	E	1246	0	3309,00	0,00	3309,00	3309,00
745	1921	2	E	1439	0	1921,00	0,00	1921,00	1921,00
746	978	2	E	1157	0	978,00	0,00	978,00	978,00
747	475	2	E	1330	0	475,00	0,00	475,00	475,00
748	429	2	E	1192	0	429,00	0,00	429,00	429,00
749	2616	2	E	1353	0	2616,00	0,00	2616,00	2616,00
750	5727	2	E	962	0	5727,00	0,00	5727,00	5727,00
751	3670	2	E	914	0	3670,00	0,00	3670,00	3670,00
752	1202	2	E	1461	0	1202,00	0,00	1202,00	1202,00
753	9154	2	E	1325	0	9154,00	0,00	9154,00	9154,00
754	1 0533	2	E	1321	0	1 0533,00	0,00	1 0533,00	1 0533,00
755	2118	2	E	866	0	2118,00	0,00	2118,00	2118,00
756	1055	2	E	1451	0	1055,00	0,00	1055,00	1055,00
757	9005	2	E	980	0	9005,00	0,00	9005,00	9005,00
758	2605	2	E	937	0	2605,00	0,00	2605,00	2605,00
759	3588	2	E	1379	0	3588,00	0,00	3588,00	3588,00
760	1 5501	2	E	1352	0	1 5501,00	0,00	1 5501,00	1 5501,00
761	4961	2	E	1429	0	4961,00	0,00	4961,00	4961,00
768	1 4356	2	E	886	0	1 4356,00	0,00	1 4356,00	1 4356,00
769	1 2153	2	E	1325	0	1 2153,00	0,00	1 2153,00	1 2153,00
770	645	7	E	954	0	645,00	0,00	645,00	645,00
771	645	7	E	1469	0	645,00	0,00	645,00	645,00
772	1467	7	E	1424	0	1467,00	0,00	1467,00	1467,00
773	1467	7	E	1080	0	1467,00	0,00	1467,00	1467,00
774	1630	7	E	1480	0	1630,00	0,00	1630,00	1630,00
775	1960	7	E	933	0	1960,00	0,00	1960,00	1960,00
776	1867	7	E	936	0	1867,00	0,00	1867,00	1867,00
777/1	556	7	E	847	0	556,00	0,00	556,00	556,00
777/2	743	7	E	857	0	743,00	0,00	743,00	743,00
778	1313	7	E	1030	0	1313,00	0,00	1313,00	1313,00
779	3000	7	E	886	0	3000,00	0,00	3000,00	3000,00
780	3413	7	E	1032	0	3413,00	0,00	3413,00	3413,00
781	557	7	E	1142	0	557,00	0,00	557,00	557,00
782	4462	7	E	902	0	4462,00	0,00	4462,00	4462,00
783	1217	7	E	1446	0	1217,00	0,00	1217,00	1217,00
784	1341	7	E	1261	0	1341,00	0,00	1341,00	1341,00
785	1355	7	E	1415	0	1355,00	0,00	1355,00	1355,00
786	1785	7	E	1376	0	1785,00	0,00	1785,00	1785,00
787	2676	7	E	1195	0	2676,00	0,00	2676,00	2676,00
788	6516	7	E	1209	0	6516,00	0,00	6516,00	6516,00
789	8516	7	E	1213	0	8516,00	0,00	8516,00	8516,00
790	6000	7	E	1448	0	6000,00	0,00	6000,00	6000,00
791	1 4877	7	E	1313	0	1 4877,00	0,00	1 4877,00	1 4877,00
792	1 4302	7	E	998	0	1 4302,00	0,00	1 4302,00	1 4302,00



793	3883	7	E	1354	0	3883,00	0,00	3883,00	3883,00
794	1 2063	7	E	1321	0	1 2063,00	0,00	1 2063,00	1 2063,00
795	1 1080	7	E	925	0	1 1080,00	0,00	1 1080,00	1 1080,00
796	8133	7	E	1344	0	8133,00	0,00	8133,00	8133,00
797	8131	7	E	1324	0	8131,00	0,00	8131,00	8131,00
798	5822	7	E	1032	0	5822,00	0,00	5822,00	5822,00
799	7098	7	E	1329	0	7098,00	0,00	7098,00	7098,00
800	7098	7	E	888	0	7098,00	0,00	7098,00	7098,00
801	7102	7	E	916	0	7102,00	0,00	7102,00	7102,00
802	1 0601	7	E	981	0	1 0601,00	0,00	1 0601,00	1 0601,00
839	2570	2	E	1227	0	2570,00	0,00	2570,00	2570,00
840	9400	2	E	992	0	9400,00	0,00	9400,00	9400,00
841	1600	2	E	1353	0	1600,00	0,00	1600,00	1600,00
842	2080	2	E	1048	0	2080,00	0,00	2080,00	2080,00
843	2165	2	E	869	0	2165,00	0,00	2165,00	2165,00
844	2315	2	E	912	0	2315,00	0,00	2315,00	2315,00
845	2314	2	E	1249	0	2314,00	0,00	2314,00	2314,00
846	2600	2	E	1266	0	2600,00	0,00	2600,00	2600,00
847	2601	2	E	1210	0	2601,00	0,00	2601,00	2601,00
848	2599	2	E	1239	0	2599,00	0,00	2599,00	2599,00
849	2601	2	E	1406	0	2601,00	0,00	2601,00	2601,00
850	3223	2	E	1046	0	3223,00	0,00	3223,00	3223,00
851	3252	2	E	905	0	3252,00	0,00	3252,00	3252,00
852	3272	2	E	894	0	3272,00	0,00	3272,00	3272,00
853	3450	2	E	1045	0	3450,00	0,00	3450,00	3450,00
854	4909	2	E	1219	0	4909,00	0,00	4909,00	4909,00
855	2602	2	E	1220	0	2602,00	0,00	2602,00	2602,00
856	2599	2	E	1303	0	2599,00	0,00	2599,00	2599,00
857	2600	2	E	971	0	2600,00	0,00	2600,00	2600,00
858	7303	2	E	898	0	7303,00	0,00	7303,00	7303,00
859	8248	2	E	1268	0	8248,00	0,00	8248,00	8248,00
860	9301	2	E	910	0	9301,00	0,00	9301,00	9301,00
861	7002	2	E	1218	0	7002,00	0,00	7002,00	7002,00
862	1 0458	2	E	1089	0	1 0458,00	0,00	1 0458,00	1 0458,00
863	5697	2	E	1316	0	5697,00	0,00	5697,00	5697,00
864	1 7497	2	E	1009	0	1 7497,00	0,00	1 7497,00	1 7497,00
865	5200	2	E	1052	0	5200,00	0,00	5200,00	5200,00
866	3086	2	E	996	0	3086,00	0,00	3086,00	3086,00
867	3463	2	E	887	0	3463,00	0,00	3463,00	3463,00
868	1 0394	2	E	1403	0	1 0394,00	0,00	1 0394,00	1 0394,00
869	3810	2	E	1157	0	3810,00	0,00	3810,00	3810,00
870	7357	2	E	1081	0	7357,00	0,00	7357,00	7357,00
871	4331	2	E	1235	0	4331,00	0,00	4331,00	4331,00
872	2 1001	2	E	862	0	2 1001,00	0,00	2 1001,00	2 1001,00
873	7451	2	E	990	0	7451,00	0,00	7451,00	7451,00
874	7548	2	E	1272	0	7548,00	0,00	7548,00	7548,00
875	7098	2	E	1419	0	7098,00	0,00	7098,00	7098,00
876	1 0999	2	E	1076	0	1 0999,00	0,00	1 0999,00	1 0999,00
877	7500	2	E	962	0	7500,00	0,00	7500,00	7500,00
878	1 1098	2	E	1154	0	1 1098,00	0,00	1 1098,00	1 1098,00



879	1 0003	2	E	1193	0	1 0003,00	0,00	1 0003,00	1 0003,00
880	2369	2	E	906	0	2369,00	0,00	2369,00	2369,00
881	2369	2	E	1175	0	2369,00	0,00	2369,00	2369,00
882	3970	2	E	909	0	3970,00	0,00	3970,00	3970,00
912	7131	2	E	1072	0	7131,00	0,00	7131,00	7131,00
913	4708	2	E	1314	0	4708,00	0,00	4708,00	4708,00
914	2686	2	E	1455	0	2686,00	0,00	2686,00	2686,00
915	3011	2	E	1217	0	3011,00	0,00	3011,00	3011,00
916	4975	2	E	1066	0	4975,00	0,00	4975,00	4975,00
917	5500	2	E	1054	0	5500,00	0,00	5500,00	5500,00
918	3470	2	E	1284	0	3470,00	0,00	3470,00	3470,00
919	3471	2	E	987	0	3471,00	0,00	3471,00	3471,00
920	2888	2	E	999	0	2888,00	0,00	2888,00	2888,00
921	2889	2	E	1041	0	2889,00	0,00	2889,00	2889,00
922	1 2907	2	E	1447	0	1 2907,00	0,00	1 2907,00	1 2907,00
923	4627	2	E	1351	0	4627,00	0,00	4627,00	4627,00
924	2924	2	E	857	0	2924,00	0,00	2924,00	2924,00
925	3898	2	E	1147	0	3898,00	0,00	3898,00	3898,00
926	3901	2	E	1290	0	3901,00	0,00	3901,00	3901,00
927	3900	2	E	1441	0	3900,00	0,00	3900,00	3900,00
928	5499	2	E	928	0	5499,00	0,00	5499,00	5499,00
929	5000	2	E	949	0	5000,00	0,00	5000,00	5000,00
930	3650	2	E	977	0	3650,00	0,00	3650,00	3650,00
931	2600	2	E	1166	0	2600,00	0,00	2600,00	2600,00
932	4400	2	E	1178	0	4400,00	0,00	4400,00	4400,00
933	2800	2	E	1247	0	2800,00	0,00	2800,00	2800,00
934	5999	2	E	1127	0	5999,00	0,00	5999,00	5999,00
935	519	2	E	1377	0	519,00	0,00	519,00	519,00
936	3568	2	E	1039	0	3568,00	0,00	3568,00	3568,00
946	2 3220	7	E	1288	0	2 3220,00	0,00	2 3220,00	2 3220,00
947	8003	7	E	1439	0	8003,00	0,00	8003,00	8003,00
956	3567	7	E	920	0	3567,00	0,00	3567,00	3567,00
957	3565	7	E	1132	0	3565,00	0,00	3565,00	3565,00
958	3565	7	E	1182	0	3565,00	0,00	3565,00	3565,00
959	2932	7	E	1418	0	2932,00	0,00	2932,00	2932,00
960	4199	7	E	952	0	4199,00	0,00	4199,00	4199,00
961	7122	7	E	1197	0	7122,00	0,00	7122,00	7122,00
962	1846	7	E	941	0	1846,00	0,00	1846,00	1846,00
963	6124	7	E	925	0	6124,00	0,00	6124,00	6124,00
970	5716	7	E	1200	0	5716,00	0,00	5716,00	5716,00
971	6901	7	E	1006	0	6901,00	0,00	6901,00	6901,00
972	7010	7	E	968	0	7010,00	0,00	7010,00	7010,00
973	7006	7	E	1464	0	7006,00	0,00	7006,00	7006,00
974	6911	7	E	1400	0	6911,00	0,00	6911,00	6911,00
975	7670	7	E	1364	0	7670,00	0,00	7670,00	7670,00
976	7089	7	E	1032	0	7089,00	0,00	7089,00	7089,00
981	883	7	E	1031	0	883,00	0,00	883,00	883,00
982	4005	7	E	1409	0	4005,00	0,00	4005,00	4005,00
983	4240	7	E	1120	0	4240,00	0,00	4240,00	4240,00
984	3683	7	E	1328	0	3683,00	0,00	3683,00	3683,00



985	3570	7	E	1060	0	3570,00	0,00	3570,00	3570,00
986	3570	7	E	1407	0	3570,00	0,00	3570,00	3570,00
987	1928	7	E	1094	0	1928,00	0,00	1928,00	1928,00
988	1928	7	E	891	0	1928,00	0,00	1928,00	1928,00
989	2160	7	E	1100	0	2160,00	0,00	2160,00	2160,00
990	1851	7	E	1150	0	1851,00	0,00	1851,00	1851,00
991	1852	7	E	978	0	1852,00	0,00	1852,00	1852,00
992	1083	7	E	1131	0	1083,00	0,00	1083,00	1083,00
993	925	7	E	1126	0	925,00	0,00	925,00	925,00
994	773	7	E	1027	0	773,00	0,00	773,00	773,00
995	772	7	E	885	0	772,00	0,00	772,00	772,00
996	773	7	E	1275	0	773,00	0,00	773,00	773,00
997	773	7	E	1233	0	773,00	0,00	773,00	773,00
998	660	7	E	1408	0	660,00	0,00	660,00	660,00
999	547	7	E	939	0	547,00	0,00	547,00	547,00
1000	547	7	E	1194	0	547,00	0,00	547,00	547,00
1001	547	7	E	1026	0	547,00	0,00	547,00	547,00
1002	470	7	E	1155	0	470,00	0,00	470,00	470,00
1003	464	7	E	874	0	464,00	0,00	464,00	464,00
1004	4103	7	E	884	0	4103,00	0,00	4103,00	4103,00
1005	5197	7	E	1069	0	5197,00	0,00	5197,00	5197,00
1006	4629	7	E	1386	0	4629,00	0,00	4629,00	4629,00
1007	6703	7	E	980	0	6703,00	0,00	6703,00	6703,00
1008	3839	7	E	1101	0	3839,00	0,00	3839,00	3839,00
1009	225	2	E	1101	0	225,00	0,00	225,00	225,00



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Kristy

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	68 8341	129		68 8341	68 8341
trvalý trávny porast	40 7650	88		40 7650	40 7650
Spolu: 2	109 5991	217		109 5991	109 5991

Celkom za nájomnú zmluvu: 05012/2025-PNZ -P41577/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	68 8341	129		68 8341	68 8341
trvalý trávny porast	40 7650	88		40 7650	40 7650
Spolu: 2	109 5991	217		109 5991	109 5991

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 7 - trvalý trávny porast

