Zmluva
o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 623/2026

Uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení a ustanovení § 663 – 684 zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník.

Prenajímateľ:	**Obec Komárany**
Sídlo:	č. 136, 093 01 Komárany
IČO:	332488
Bankové spojenie:	
V zastúpení:	

(ďalej len „**Prenajímateľ**")

a

Nájomca:	Farma&Co. s.r.o.
Sídlom:	Budovateľská 2777/36A, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO:	IČO : 36 488 542 IČO DPH : SK 2021299621
V zastúpení:	Jiří Zeman, konateľ spoločnosti

(ďalej len „**Nájomca**")
(spolu ako „**účastníci Zmluvy**")

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov bližšie špecifikovaných v prílohe tejto Zmluvy. Celková výmera pozemkov je:
   a) **pozemky využívané na poľnohospodársku činnosť 2 386 m2.**
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu – pozemky katastrálnymi údajmi a LPIS špecifikované v prílohe tejto Zmluvy, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky na dohodnutý účel užívať a brať z nich úžitky.

Čl. II. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je určené nasledovne:
   a) **nájomné vo výške 100,00 Eur/orná pôda, 50.00 Eur/TTP, za jeden ha** prenajatých pozemkov využívaných na poľnohospodársku činnosť uvedených v prílohe tejto Zmluvy s odkazom na výmeru uvedenú v bode I.1 tejto zmluvy.

2. Súhrnne predstavuje nájomné a) b) výšku nájomného v sume **11,93 Eur** za jeden rok trvania nájomného vzťahu. Nájomca je povinný platiť nájomné vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka trvania nájomného vzťahu, a to
   a) bezhotovostnou platbou na účet Prenajímateľa č. ú.: , alebo
   b) poštovou poukážkou na adresu Prenajímateľa.
   c) hotovosť
3. Na základe písomnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom môže byť nájomné uhradené aj v naturálnej forme, a to podľa ceny jednotlivej komodity, za ktorú sa táto predáva v danom mieste a čase na relevantnom trhu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu predmetných pozemkov je dohodnutá na dobu 10 rokov a začína plynúť od 30.04.2026.

Čl. IV. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára, v zmysle ust. § 3 zákona č. 504/2003 Z. z., obvyklé náklady spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. V zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné odpady, daň z pozemkov hradí správcovi dane nájomca.
3. Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 285/1995 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti v znení neskorších predpisov, zákon č. 136/2000 Z. z o hnojivách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov)
4. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na prenajatých pozemkoch vykonával práce súvisiace so zachovaním druhu pozemku nad rámec obvyklých agrotechnických činností. Jedná sa o práce ako odburiňovanie, odstraňovanie krovísk a náletov drevín. Ak k týmto prácam a činnostiam je potrebný súhlas alebo povolanie, udeľuje prenajímateľ týmto ustanovením nájomcovi plnú moc konať v jeho mene pred dotknutými orgánmi štátnej správy, verejnej správy a samosprávy, v konaniach podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na účely prípadnej potreby zosúladenia a zmeny kultúry pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z..
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, pričom spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak vypočítaná výška nájomného [článok II ods. 1] je nižšia ako dve eurá, táto zmluva sa považuje za zmluvu o výpožičke.
8. Prenajímateľ si je vedomý, že v prípade ak nedôjde k uzatvoreniu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami považuje sa táto zmluva za návrh prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku. Ak prenajímateľ odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu, je povinný v lehote dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu tejto zmluvy písomne odmietnuť jej uzatvorenie alebo písomne vyzvať užívateľa pozemku [nájomcu] na vrátenie a prevzatie pozemkov. Pre prípad ak v lehote dvoch mesiacov od doručenia návrhu tejto zmluvy ostane prenajímateľ nečinný má sa za to, že došlo k uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy s obsahom tak ako je tu dohodnutý na neurčitý čas. Na doručovanie sa použijú ustanovenia o doručovaní v článku VI tejto zmluvy.
9. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu ,aj pri sceľovaní pozemkov ktorý nájomca doteraz užíval, za nájomné v obvyklej výške; to neplatí z dôvodov uvedených v § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy iba ak:
   a) Nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
   b) Nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi.
3. Nájomca môže zmluvy odstúpiť iba:
   a) Ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu bez súhlasu prenajímateľa,
   b) Ak nájomca nemôže z akéhokoľvek dôvodu, užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
4. Zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstupuje, je povinná toto odstúpenie druhej strane doručiť do vlastných rúk a to najneskôr do jedného mesiaca od doby, kedy sa o skutočnostiach pre odstúpenie od zmluvy dozvedela.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné k 1. novembru bežného roka.

Čl. VI. Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky písomnosti v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť"), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto zmluvy. Ak účastník tejto zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručenú bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručenú v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi Zmluvy. Účinnosťou tejto zmluvy končia dohodou všetky nájomné zmluvy na poľnohospodárske účely ktoré medzi sebou skôr uzatvorili zmluvné strany.
2. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že so žiadnym iným subjektom neuzatvoril nájomnú zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy. Zároveň prehlasuje, že je vlastníkom prenajatých pozemkov.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi prevod prenajatých pozemkov na iný subjekt.
4. Následné zmeny a doplnky k Nájomnej zmluve na poľnohospodársku pôdu, môžu účastníci odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy vykonať len obojstranne podpísaným dodatkom k Zmluve medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.
6. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov pre účely databázy prenajímateľov pozemkov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve a jej prílohách (meno, priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, bankové spojenie, vlastníctvo pozemkov). Za týmto účelom udeľuje nájomcovi súhlas so spracovaním osobných údajov, ktorý trvá po dobu účinnosti zmluvy, ak nedôjde k jeho Odvolanie súhlasu je účinné momentom doručenia oznámenia nájomcovi.
7. Prenajímateľ /v prípade úmrtia dedič/ je povinný každú zmenu týkajúcu sa zmien vlastníctva /prevodu, darovania, predaja/ pozemkov nahlásiť bezodkladne Nájomcovi.
8. Táto Zmluvy bola uzatvorená slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju účastníci Zmluvy vlastnoručne podpisujú.

Vo Vranove nad Topľou, dňa 30.04.2026

Farma&Co. s.r.o.

.....
Obec Komárany

.....
Farma&Co. s.r.o.
Jiří Zeman, konateľ spoločnosti

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 31.03.2026, zmluva č. 112/2021/LPO