



## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. T 189/2016

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,  
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa §§ 663  
a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“)  
medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

**Meno a priezvisko:** Obec Torýsky  
**Trvalý pobyt:** Torýsky  
**Dátum narodenia:** 329703

a

**Nájomca:**

**Obchodné meno:** AGRO-REAL, s.r.o.  
**Sídlo:** 053 71 Nižné Repaše 105  
**IČO:** 36217018  
**Štatutárny orgán:** konatelia  
**V zastúpení:** Ing. Vladimír Štrama, konateľ spoločnosti

s týmto obsahom

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom verifikovaných poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú presne špecifikované v prílohe k tejto nájomnej zmluve o celkovej výmere 6 168 m<sup>2</sup>.
2. Všetky svoje pozemky popísané v prílohe prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do nájmu, ktorý ich do nájmu preberá.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Účelom dojednaného nájmu poľnohospodárskych pozemkov je ich využitie v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu a to činnosti uvedenej v živnostenskom oprávnení nájomcu, ktoré sú zapísané aj ako predmet činnosti nájomcu v obchodnom registri a to na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a na prenájom pozemkov k výkonu práva poľovníctva. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu podľa §31, §32, §33 a Občianskeho zákonníka na všetky konania vo veciach poľovníctva v rozsahu § 3 až § 17 zákona č. 274/2009 Zb. o poľovníctve.

### Čl. III.

#### Doba trvania a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2016 do 31.12.2025, pred uplynutím tejto doby nie je možné zmluvu jednostranne vypovedať.
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas ako bola uzatvorená podľa §8 zák. č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.
3. Skončenie nájmu pred uplynutím dohodnutej doby je možné iba dohodou zmluvných strán. Dohodou zmluvných strán možno platnosť tejto zmluvy ukončiť kedykoľvek.

### Čl. IV.

#### Nájomné a daň z nehnuteľností

1. Celkové nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 40,00 EUR/ha ročne, čo pri celkovej výmere predstavuje 24,67 € (743,21 Sk). Nájomné je splatné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka. Výška nájomného nesmie byť nižšia ako 1% z ceny poľnohospodárskej pôdy určenej podľa bonitovanej pôdnoekologickej jednotky.

živné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané  
v peňažnej forme  
poskytnutím služieb

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na bežnú obnovu a ochranu predmetu nájmu, zodpovedajúcu priebežnému opotrebovaniu a to najmä: dodržiavať vhodné postupy na ošetrovanie pôdy a ošetrovať a obnovovať trvalé porasty.
2. Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku.
3. Nájomca môže prenechať užívanie pozemkov alebo postúpiť práva jemu plynúce z tejto zmluvy ďalšej osobe, nájomca je to povinný oznámiť včas prenajímateľovi.

#### Čl. VI.

##### Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje pre prípad, ak by po dobu trvania nájmu alebo po jej ukončení chcel predmet nájmu predať, že ich ponúkne na kúpu najskôr nájomcovi ( predkupné právo ).
2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby tento nájomný vzťah bol zapísaný v operáte katastra nehnuteľností a nájomca zapísaný ako užívateľ prenajatých nehnuteľností.

#### Čl. VII.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Zmluvné strany sú držiteľmi jedného rovnopisu.
2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená iba číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy bude na základe zmeny právnych predpisov prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné uviesť časti zmluvy prehlásené za neplatné do súladu s platnými právnymi predpismi bez zbytočného odkladu.
4. Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, spravujú sa vzťahy medzi zmluvnými stranami ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a zák. č. 504/2003 Z. z. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sú svojím obsahom úprave zmluvného vzťahu najbližšie.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sú prejavom vôle viazané až do splnenia účelu a predmetu zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že ju uzatvárajú na základe svojej pravej a slobodnej vôle, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán. Svojimi podpismi potvrdzujú správnosť obsahu a pravosť tejto zmluvy.
7. Pre prípad, že prenajímateľ uzatvorenie nájomnej zmluvy neodmietne alebo nevyzve nájomcu na vrátenie alebo prevzatie pozemkov, nájomný vzťah sa bude riadiť touto zmluvou a zákonom č. 504/2003 Z. z. aj keby prenajímateľ túto zmluvu v lehote do 30 dní od jej doručenia nepodpísal a neodovzdal ju nájomcovi.

V Toruskách, dňa 12. 5. 2016

V Nižných Repašoch, dňa: 12.04.2016

## Príloha k nájomnej zmluve č. T 189/2016

Obec Torysky, 76, Torysky

329703

Álne územie	Typ CPU	Číslo parcely	Druh pôdy	LV	Výmera parc. (m2)	Užívaná výmera (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)
TORYSKY	C 0	837	zast.pl	1	5 922	5 922	1/ 1	5 922,0
TORYSKY	C 0	854	zast.pl	1	246	246	1/ 1	246,0
Spolu za k.ú.: TORYSKY					6 168	6 168		6 168
Spolu:					6 168	6 168		6 168

### Sumárne údaje

#### Kultúra

Zastavaná plocha a nádvorie

#### Výmera podielu (m2)

6 168,0