

**ZMLUVA č. 04/2026**  
**na nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku**

**Prenajímateľ:**

Majiteľ pôdy priezvisko a meno: Obec Beňadovo  
IČO: 00314391  
Sídlo: Beňadovo 66, 029 63 Beňadovo  
Štatutárny zástupca: Jaroslav Pepucha, starosta obce

a

**Nájomca:**

Názov spoločnosti/SHR: Zdeno Páterek  
registrácia:  
IČO: 34839348  
Sídlo: Beňadovo 186, 029 63  
štatutárny zástupca:

Uzatvárajú v súlade so zákonom 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov túto zmluvu:

**Článok I.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom poľnohospodárskych pozemkov ktoré sú označené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemkov uvedených v odseku 1. a vlastníctvo dokladá priloženými listami vlastníctva, nie staršími ako 3 mesiace.
3. Prenajímateľ prehlasuje že pozemky nie sú predmetom nájmu alebo bezplatného užívania v žiadnej inej zmluve.

**Článok II.**  
**Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov v rozsahu bežného využitia v rámci prevádzky podniku nájomcu.
2. Nájomca môže prijímať záväzky na spôsob využívania prenajatých pozemkov v súvislosti s vyrovnávacími príspevkami na znevýhodnené oblasti a oblasti s environmentálnymi obmedzeniami.
3. Nájomca môže využívať prenajaté pozemky v systéme ekologického poľnohospodárstva a v súvislosti s tým prijímať záväzky na spôsob obhospodarovania pozemkov.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú pod dobu 5 rokov od dňa uzatvorenia zmluvy.
2. Túto zmluvu možno vypovedať len písomne, výpovedná doba je v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v platnom znení je 5 rokov.

### **Článok IV. Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájmu je **30,00 EUR za 1 ha** prenajatej pôdy.
2. Dohodnuté nájomné je na výmeru **69 930 m<sup>2</sup>** predstavuje celkom výšku **209,79 Eur** ročne.
3. Nájomné je splatné do 15 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy a to vopred za rok.
4. Nájomné bude vyplatené:
  - na účet prenajímateľa v peňažnom ústave:  
Prima banka Slovensko, a. s. pobočka Námestovo,  
Číslo účtu: SK69 5600 0000 0040 4132 1001
4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami pestovanými na prenajatých pozemkoch v priebehu troch rokov po sebe idúcich klesli, alebo stúpili o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.
5. Ak nemohol nájomca dosiahnuť žiaden výnos z dôvodu, že v dôsledku podstatnej zmeny hospodárskych pomerov, ktorá sa neprejavila len u neho, sa podstatne zvýšili náklady na získanie úžitkov z prenajatého pozemku alebo sa podstatne znížila ich hodnota, alebo ak z týchto dôvodov klesne výnos nájomcu pod polovicu obvyklého výnosu, má právo na odpustenie alebo primeranú zľavu z nájomného.
6. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou iného v súlade s ním bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku, alebo bola znížená intenzita jeho využitia. Ak ide len o dočasné vplyvy, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného, ak výnos z prenajatého pozemku klesol pod polovicu bežného výnosu. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov alebo iné platby prijaté nájomcom v súvislosti s týmito vplyvmi sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

### **Článok V. Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky užívať na dohodnutý účel, pôdu riadne obhospodarovať so starostlivosťou riadneho hospodára, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľskom stave.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, k zmene

kultúry poľnohospodárskej pôdy na lesnú, alebo strate ich mimo produkčnej funkcie z hľadiska poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy ustanovené zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti.
5. Nájomca môže:
  - a) Prenajaté pozemky, alebo ich časť dať do podnájmu s písomným súhlasom prenajímateľa.
  - b) Zmeniť druh prenajímaných pozemkov, alebo ich časti v súlade so zákonom o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
  - c) Prijímať záväzky v oblasti environmentálnych obmedzení v súvislosti s obhospodarovaním predmetných pozemkov.
6. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
7. Prenajímateľ prehlasuje, že na pozemkoch nebude počas trvania nájmu vykonávať osobne poľnohospodársku činnosť, ani žiadnu inú hospodársku činnosť.
8. Prenajímateľ súhlasí s budovaním pevných oplôtkových systémov po obvode ucelených pastevných porastov.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatážujúcich predmet nájmu.
10. Prenajímateľ zaplatí nájomcovi všetky finančné straty ktoré vzniknú z dôvodu nedodržania prijatých záväzkov v oblasti environmentálnych obmedzení, ak príčinou bude predčasná výpoveď z nájmu zo strany prenajímateľa, alebo iné znemožnenie dodržania záväzkov zapríčinené prenajímateľom.
11. Prenajímateľ týmto dáva súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení v informačných systémoch v súvislosti s podpísaním nájmovej zmluvy na prenájom poľnohospodárskej pôdy a vedenia evidencie o prenájatej pôde.

#### **Článok VI.** **Skončenie nájmu.**

1. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť iba ak:
  - a) nájomca podstatne zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
  - b) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do dvoch rokov odo dňa splatnosti príslušnej splátky nájomného
2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť ak:

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho využívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý,
- c) nedôjde medzi zmluvnými stranami k dohode o realizácii práva uvedeného v článku I v. Ods. 5. a 6.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia.**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni ani za nevýhodných podmienok, že obsahu zmluvy porozumeli, táto sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou a preto ju na znak súhlasu podpisujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zistenia inej výmery prenajatého pozemku, resp. iného druhu pozemku, ako je uvedené v prílohe tejto zmluvy, bezodkladne upravia dodatkom ku zmluve prílohu zmluvy, tak, aby bola v súlade so skutočným stavom v katastri nehnuteľností.
3. Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán len písomným dodatkom.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v centrálnom registri zmlúv.

V Beňadove, dňa: .....

Za prenajímateľa:

Obec Beňadovo

Jaroslav Pepucha, starosta obce .....

Za nájomcu:

.....

Páterek Zdeno

### **Prílohy zmluvy:**

- Podrobný súpis prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov podľa kat. územia, LV, podľa registra KN-C, čísel parciel, výmery pozemkov, druhov pozemkov, veľkosti spoluvlastníckych podielov prenajímateľa v prenajatých pozemkoch.

**Príloha č. 1:**

Podrobný súpis prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov podľa kat. územia, LV, podľa registra KN-C, čísel parciel, výmery pozemkov, druhov pozemkov, veľkosti spoluvlastníckych podielov prenajímateľa v prenajatých pozemkoch

Katastrálne územie	LV	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera požadovaná na prenájom v m <sup>2</sup>	Ponúkaná cena nájmu v €/ha
Beňadovo	5027	1251	Trvalý trávny porast	11569,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1253	Ostatná plocha	700,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1255	Ostatná plocha	662,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1260/1	Ostatná plocha	3077,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1271	Ostatná plocha	2641,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1278	Ostatná plocha	1024,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1279	Ostatná plocha	924,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1280	Ostatná plocha	1992,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1281	Ostatná plocha	740,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1282	Ostatná plocha	2045,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1283	Ostatná plocha	746,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1285	Ostatná plocha	1606,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1286	Ostatná plocha	2768,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1287	Ostatná plocha	1543,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1289	Ostatná plocha	6578,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1290	Ostatná plocha	1583,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1291	Ostatná plocha	539,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1292	Ostatná plocha	3567,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1303	Ostatná plocha	3843,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1306	Ostatná plocha	5111,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1310	Ostatná plocha	54,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1469	Ostatná plocha	1371,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1487	Trvalý trávny porast	892,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1503	Trvalý trávny porast	15569,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1590	Trvalý trávny porast	2895,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1591	Trvalý trávny porast	2900,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1695	Ostatná plocha	633,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1696	Ostatná plocha	650,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1750	Trvalý trávny porast	378,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1770	Zast. plocha a nádv.	150,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1922	Trvalý trávny porast	1720,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	1958	Trvalý trávny porast	997,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2007/1	Trvalý trávny porast	1200,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2031	Trvalý trávny porast	1932,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2074/2	Trvalý trávny porast	470,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2099/2	Trvalý trávny porast	8270,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2118/2	Trvalý trávny porast	1082,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2133	Trvalý trávny porast	593,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2390	Ostatná plocha	1435,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2394	Ostatná plocha	2375,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2457	Orná pôda	1950,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2458	Trvalý trávny porast	510,0	30,00€/ha
Beňadovo	5027	2468	Trvalý trávny porast	8421,0	30,00€/ha