

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1261/2013/A

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 medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľom: **Obec Galovany**
č. 4, 032 11 Galovany
zastúpený: Miroslav Kubáň, starosta
bank. spojenie: SK38 5600 0000 0081 0730 8001
IČO: 00315184
DIČ: 2020581343
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **AGRO-RACIO s.r.o.**
Svätý Kríž 100, 032 11 Svätý Kríž
zastúpený : Ing. Ľubomír Rakyta, konateľ
Peter Mäsiar, konateľ
bank. spojenie: SK86 0200 0000 0013 6272 0456
IČO : 36 388 378
DIČ : 2020126790
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka
č. 11857/L
(ďalej len „Nájomca“)

ktorí prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Liptovský Mikuláš v katastrálnom území **Galovany** o celkovej výmere **1,1166 ha** v nasledovnom členení:
OP – 0,5948 ha, TTP – 0,4362 ha, ostatná plocha – 0,0856 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa odst. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy, je takto označená a podpísaná obidvomi zmluvnými stranami.
3. Vlastníctvo poľnohospodárskej pôdy, ktorá je predmetom tejto zmluvy a vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 21.05.2025, zmluva č. 112/2021/I.P.O.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
2. Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára podľa § 8, ods. 1, Zákona č. 504/2003 Z. z., čas nájmu je určitá doba 5 rokov; nájomný vzťah sa začína 1. januára 2026 a končí 31. decembra 2030.
2. Ak Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie. Ak dôjde uzatvorením nájomnej zmluvy s iným užívateľom zo strany Prenajímateľa k porušeniu tohto práva Nájomcu na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, takýto právny úkon Prenajímateľa je neplatný.

Článok V. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané obhospodarované poľnohospodárske pozemky predstavuje sumu 55,- EUR za 1 hektár pôdy ročne a sumu 1,- EUR za 1 hektár neobhospodarovanej (neverifikovanej) plochy ročne, čo predstavuje ročnú výšku nájomného **31,16 EUR**, slovom: Tridsaťjeden eur šesťnásť centov.
2. Dohodnuté nájomné môže Nájomca zvýšiť jednostranným rozhodnutím Dozornej rady bez vypracovania dodatku k nájomnej zmluve. O zvýšení nájomného, dobe platnosti a výpočte nájomného podľa prílohy č. 1 k nájomnej zmluve zašle Nájomca Prenajímateľovi písomné oznámenie.
3. Nájomca bude platiť nájomné naraz za aktuálny kalendárny rok, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi do 1. decembra bežného kalendárneho roka, na účet v banke uvedený v čl. I.
4. Nájomca má právo na zľavu z nájomného alebo na odpustenie nájomného z dôvodov uvedených v §5 a §11 zákona č. 504/2003 Z. z.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajať poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave. V prípade samonáletov stromov a kríkov a pod. ich Nájomca z pozemkov môže odstrániť a použiť podľa vlastného uváženia. Obvyklé náklady spojené

s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na ich užívanie znáša Nájomca.

2. Nájomca je povinný 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. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom prenajatých pozemkov, že tieto doteraz nikomu nescudzil ani ich nezaťažil, že sú bez bremien, ich prenájom nie je obmedzený a že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať.
4. Prenajímateľ, ale aj Nájomca, sa zaväzujú vzájomne a včas obvyklým spôsobom si oznamovať zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie tejto zmluvy (predaj pozemkov, darovanie pozemkov, záložné právo, predkupné právo). V prípade neoznámenia týchto skutočností si Nájomca vyhradzuje právo neuhradiť nájomné až do doby doručenia dokladov o prechode alebo prevode vlastníctva.
5. Zmenou vlastníctva k Predmetu zmluvy nájom v zmysle tejto zmluvy nezaniká a nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností Prenajímateľa podľa stavu ku dňu prevodu Predmetu zmluvy.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia o prenájme majetku obce

1. Predmet nájmu predstavuje nehnuteľný majetok obce Galovany. Prenájom majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. Č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Prenájom majetku obce spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Galovany číslo 84/2021 zo dňa 11. [redacted] 25.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom zriadený touto zmluvou zaniká uplynutím času uvedeného v článku IV. tejto zmluvy, pokiaľ nedôjde k predĺženiu doby nájmu.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v prípade, ak Prenajímateľ vykonal na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať zmluvu iba nájomca.
3. Prenajímateľ môže nájom poľnohospodárskeho pozemku vypovedať aj pred uplynutím dohodnutej lehoty v prípade, ak sa prenajaté pozemky alebo niektoré z nich majú previesť z dôvodu všeobecného záujmu na účely výstavby alebo ťažby.
4. Ak Prenajímateľ vypovedal nájom z niektorého z dôvodov uvedených v odseku 3, je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý neskončí skôr, ako Nájomca skončí zber úrody z prenajatých pozemkov v príslušnom roku.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluvy sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámi druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
5. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami §7 a nasl. Zákona č. 504/2003 Zb. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

V Galovanyoch dňa 11.11.2025

Vo Svätom Kríži dňa 22.08.2025.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:


Miroslav Kubán
starosta



.....
Ing. Ľubomír Rakyta
konateľ


.....
Peter Mäsiar
konateľ



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 1261/2013/A

Vlastník: OBEC GALOVANY, č. 67, 032 11 Galovany, SR

IČO: 00315184

Katastrálne územie GALOVANY

Typ. CPU	Číslo parc.	Kult.	L.V	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera spoju	podielu vlastníka (m2) verifik.	neverifik.
E 0	146	2	491	5 948	5 948,0	1 / 1	5 948,0	3 475,15	2 472,85
E 0	186/1	7	491	4 362	4 362,0	1 / 1	4 362,0	2 034,78	2 327,22
E 2	2006/2	13	963	250	250,0	1 / 1	250,0	17,60	232,40
E 2	2007/2	13	963	606	606,0	1 / 1	606,0	41,74	564,26
spolu:							11 166,0	5 569,3	5 596,7

spolu za kú: GALOVANY

Sumárne údaje

kultúra

	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.
2 Orná pôda	5 948,0	3 475,2	2 472,8
7 Trvalý trávny porast	4 362,0	2 034,8	2 327,2
13 Zastavaná plocha a nádvorie	856,0	59,3	796,7
Spolu	11 166,00	5 569,26	5 596,74

Vo Svätom Kríži, dňa 22.08.2025

v Galovanoch dňa 11.11.2025

Podpis prenájomateľa

nájomcu:

CONFIDENTIAL - BY 0017-00000000

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

