

Nájomná zmluva č.1/2026

uzatvorená podľa ustanovení § 633 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Skároš

Článok I Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: **Obec Skároš**
so sídlom Skároš 91, 044 11, Skároš
IČO: 00324 701
DIČ: 2021245006
zastúpená: JUDr. Ľubomír Vranka, starosta obce
(ďalej len prenajímateľ ad. 1 a zároveň nájomca ad. 2)

Nájomca: **AGROPULZ SKÁROŠ, s.r.o.**
so sídlom Skároš 84
IČO: 36217948
DIČ: 2021707292
zastúpená: Ing. Milan Varga, Ing. Michal Varga, konateľ
spoločnosti
(ďalej len nájomca ad 1 a zároveň prenajímateľ ad. 2)

/ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“/

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ad. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovanej na Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálny odbor, obec Skároš, katastrálne územie Skároš na LV 404 ako:
 - parcela reg. „E“ č. 329/1, orná pôda, o výmera 33694 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 233, orná pôda, o výmera 33219 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 331, orná pôda, o výmera 11403 m²,
 - parcela reg. „E“ č. 398/10, ostatná plocha, o výmera 751 m²**(ďalej len predmet nájmu 1)**

Predmetné nehnuteľností sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Skároš.

2. Prenajímateľ ad. 1 prenajíma a nájomca ad. 1 berie do nájmu predmet nájmu 1 definovaný v bode 1 tohto článku zmluvy.

3. Prenajímateľ ad.2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovanej na Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálny odbor, obec Skároš, katastrálne územie Skároš na LV 842 ako:

- parcela reg. „C“ č. 782/7, ostatná plocha, o výmera 14573 m2,
- parcela reg. „C“ č. 785/33, ostatná plocha, o výmera 3765 m2,
- parcela reg. „C“ č. 785/34, ostatná plocha, o výmera 3587m2,
- parcela reg. „C“ č. 785/35, zastavaná plocha a nádvorie, o výmera 605 m2,
- parcela reg. „C“ č. 785/36, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 554 m2,
- parcela reg. „C“ č. 785/37, trvalý trávny porast, o výmera 645 m2,
- parcela reg. „E“ č. 383/2 , trvalý trávny porast, o výmere 1463 m2.

(ďalej len predmet nájmu 2)

Predmetné nehnuteľností sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Skároš.

4. Prenajímateľ ad. 2 prenajíma a nájomca ad. 2 berie do nájmu predmet nájmu 2 definovaný v bode 3 tohto článku zmluvy.
5. Ohľadom nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu neprebíha žiadne konanie, najmä nie však súdne konanie, exekučne konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné konanie a účastníci zmluvy nemajú vedomosť o skutočnostiach, ktoré by nasvedčovali tomu, že takéto konanie hrozí.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že nehnuteľnosť evidovaná na Okresnom úrade Košice - okolie, odbor katastrálny, katastrálne územie Skároš na LV 842, ako parcela KN-C č. 785/37 sa čiastočne prekrýva s parcelou KN-E č. 383/2.

Článok III Účel nájmu

1. Účelom nájmu medzi prenajímateľom ad. 1 a nájomcom ad. 1 je užívanie predmetu nájmu 1 na poľnohospodárske účely v súvislosti s podnikateľskou činnosťou nájomcu ad. 1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu 1 na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, obhospodarovanie trvalých trávnych porastov a ornej pôdy, pestovanie obilnín, krmív, chov hospodárskych zvierat.
2. Nájomca ad. 1 za zaväzuje predmet nájmu 1 využívať výlučne na poľnohospodárske účely.
3. Účelom nájmu medzi prenajímateľom ad. 2 a nájomcom ad. 2 je využívanie predmetu nájmu 2 na usporiadanie kultúrnych, spoločenských a športových akcií, údržbu prírodného múzea zbrani. Na usporiadanie predmetných akcií bude využitý prírodný amfiteáter a okolité pozemky.

Článok IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 10 rokov s platnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy končí:
 - a) Uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- b) Dohodou oboch zmluvných strán.
- c) Výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 3 mesiace, ktorá začína plynúť, prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- d) V prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom ad. 1 sa nájomná zmluva končí po zbere úrody /termínom sa rozumie 1. november kalendárneho roka/ pokiaľ bola úroda založená. Výpovedná lehota 3 mesiace musí byť dodržaná.

Článok V Nájomné

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu 1 bude 800 eur (slovom osemsto eur).
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu 2 bude 800 eur (slovom osemsto eur).
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky z titulu nájmu si vzájomné započítajú.

Článok VI Podmienky nájmu

- 1. Nájomca ad. 1 je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi zachovať úrodnosť a udržiavať pozemky v užívateľskom stave a to najmä optimálnymi dávkami živín a organických hnojív.
- 2. Nájomca ad. 1 je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu 1 a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu, zmenšeniu alebo strate produkčných schopností, alebo jeho mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 3. Nájomca ad. 1 je pri využívaní nájmu 1 povinný dodržiavať predpisy v oblasti ochrany prírody a životného prostredia. Je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov.
- 4. Prenajímateľ ad. 1 splnomocňuje nájomcu ad. 1 k odstráneniu drevín a krovinatých porastov z prenajatých pozemkov za dodržania podmienok uvedených v zákone č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov resp. ďalších právnych predpisov.
- 5. Nájomca ad. 1 je oprávnený:
 - a) Prenajaté pozemky dať do prenájmu tretej osobe
 - b) Zmeniť druh pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi ad. 1.
- 6. Nájomca ad.1 je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
- 7. Nájomca ad. 1 sa zaväzuje prijať potrebné opatrenia, aby zamedzil vzniku skládky odpadu na predmete nájmu 1, v prípade vzniku nelegálnej skládky, skládku odstrániť na svoje náklady.

8. Nájomca ad. 2 je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na usporiadanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí, údržbu prírodného múzea zbraní.
9. Nájomca ad. 2 je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu 2 a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, jeho znečisteniu, zmenšeniu.
10. Nájomca ad. 2 je pri využívaní nájmu 2 povinný dodržiavať predpisy v oblasti ochrany prírody a životného prostredia.
11. Prenajímateľ ad. 2 splnomocňuje nájomcu ad. 2 k odstráneniu drevín a krovinatých porastov z prenajatých pozemkov za dodržania podmienok uvedených v zákone č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov resp. ďalších právnych predpisov.
12. Nájomca ad. 2 je oprávnený zmeniť druh pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa ad. 2 na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi ad. 2.
13. Nájomca ad. 2 je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
14. Nájomca ad. 2 sa zaväzuje prijať potrebné opatrenia, aby zamedzil vzniku skládky odpadu na predmete nájmu 2, v prípade vzniku nelegálnej skládky, skládku odstrániť na svoje náklady.
15. Výstavba nových objektov a rekonštrukcia už existujúcich objektov na predmete nájmu 2, je možná len na základe písomného súhlasu prenajímateľa ad. 2.
 - realizácia výstavby resp. rekonštrukcia amfiteátra na parcele KN – C č. 785/36, katastrálne územie Skároš,
 - úprava a udržiavacie práce na existujúcich stavebných objektoch (schodiska, chodníky, oporné múry, podstavce pod vojenskou technikou, hrob neznámeho vojaka) ktoré sa nachádzajú na pozemkoch uvedených v čl. II bod. 3.
 - uloženie inžinierskych sietí na predmetných pozemkoch a osadenie drobného mobiliára (lavičky, odpadové koše, osvetlenie, stojany na bicykel a pod.), osadenie kamerového systému.
 - rekonštrukcia miestnej komunikácie, ktorá sa nachádza na parcele KN – C č. 785/35, katastrálne územie Skároš a umiestnenie rampy na začiatku predmetnej komunikácie,
 - výstavba žumpy a studne,
 - rekonštrukcia oplotenia,
16. Nájomca ad.1 ad. 2, nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmet nájmu ani inak predmet nájmu zaťažiť.
17. Obec Skároš ako vlastník pozemkov uvedených v Čl. II bod 1. uhradí namiesto nájomcu ad. 1 daň z nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane za dobu počas ktorej nehnuteľnosti užíva.

Článok VII

Schválenie nájmu

Uznesením obecného zastupiteľstva obce Skároš č.10-26/02-2026 zo dňa 26.02.2026 schválilo v bode A dočasnú prebytočnosť majetku obce Skároš:

- parcela reg. „E“ č. 329/1, orná pôda, o výmera 33694 m²,
- parcela reg. „E“ č. 233, orná pôda, o výmera 33219 m²,
- parcela reg. „E“ č. 331, orná pôda, o výmera 11403 m²,
- parcela reg. „E“ č. 398/10, ostatná plocha, o výmera 751 m².

v bode B schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy č. 1/2026 medzi Obcou Skároš a spol. AGROPULZ SKÁROŠ, s.r.o., so sídlom Skároš 84.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, túto zmluvu možné meniť, rušiť alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov v tejto zmluve.
2. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ostatnými právnymi predpismi SR.
3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si prečítali jej obsah, plne mu porozumeli a súhlasia s ním. Na znak svojej vôle byť viazaný touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaný touto zmluvou sú dostatočne zrozumiteľné, vážne, slobodné a určité a že zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a že túto zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch. Každý účastník tejto Nájomnej zmluvy obdrží 2 rovnopisy.

V Skároši dňa

Účastníci zmluvy:
Obec Skároš
JUDr. Ľubomír Vranka

AGROPULZ Skároš
Ing. Michal Varga