

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 9/2026

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 Vlachy**
č. 126, 032 13 Vlachy
zastúpený: Róbert Klubica, starosta
bank. spojenie: SK53 5600 0000 0081 0710 5001
IČO: 00 315 877
DIČ: 2020574897
(ďalej len „Prenajímateľ“)

OBCENÝ ÚRAD VLACHY, okr. Lipt. Mikuláš	
Dátum:	24.6.2026
Podacie číslo:	4518
Číslo spisu:	63
Prílohy/listy:	Vybavuje: /

a

Nájomcom: **AGRO-RACIO s.r.o.**
Svätý Kríž 100, 032 11 Svätý Kríž
zastúpený : Ing. Ľubomír Rakyta, konateľ
Peter Mäsiar, konateľ
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

- Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Liptovský Mikuláš v katastrálnom území **Krmeš, Vlachy a Sokolče** o celkovej výmere **6,2671 ha** v nasledovnom členení:
OP – 0 ha, TTP – 2,4064 ha, ostatná plocha – 3,8607 ha.
- 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.
- Vlastníctvo poľnohospodárskej pôdy, ktorá je predmetom tejto zmluvy a vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 16.12.2025 – 16.01.2026, zmluva č. 112/2021/LPO.

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. marca 2026 a končí 28. februára 2031.
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 **189,28 EUR**, slovom: Stoosemdesiatdeväť eur dvadsaťosem 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 prenajaté 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. Nájomca je oprávnený vyčleniť Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám na účely poľnohospodárskeho využitia.
5. **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.**
6. **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 Vlachy. 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 Vlachy číslo ~~23/2026~~ **23/2026** zo dňa ~~14.6.~~ **14.6.** 2026.

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.

Zápis do katastra

1. Zmluvné strany sa dohodli na zápise nájomného vzťahu, ktorý vzniká na základe tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností.

2. Zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy je povinný zabezpečiť Nájomca. Nájomca je tiež povinný po skončení nájmu zabezpečiť jeho výmaz z katastra.

Článok IX. 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. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach: jedno pre Prenajímateľa, jedno pre Nájomcu a jedno pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
4. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručенú 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 VLACHOVCI dňa 26.6.2026

Vo Svätom Kríži d:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

..
F
S

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 9/2026

Vlastník: OBEC VLACHY, č. 126, Vlachy, PSČ: 032 13, SR

IČO: 00315877

Okres Liptovský Mikuláš

Katastrálne územie SOKOLČE

Typ. CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)				Nájom		spolu (EUR)	
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)		
E 0	509/2	7	799	2 442	2 442,0	1/1	2 442,0	2 060,62	381,38	0,00	55,00	1,00	11,380	
spolu:							2 442,0	2 060,6	381,4	0,0				11,38

spolu za kú: SOKOLČE

Okres Liptovský Mikuláš

Katastrálne územie KRMEŠ

Typ. CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)				Nájom		spolu (EUR)	
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)		
C 0	100/4	7	711	660	660,0	1/1	660,0	606,93	53,07	0,00	55,00	1,00	3,346	
C 0	631	14	874	6 305	6 305,0	1/1	6 305,0	4 392,01	1 912,99	0,00	55,00	1,00	24,337	
C 0	632	14	874	581	581,0	1/1	581,0	581,00	0,00	0,00	55,00	1,00	3,196	
C 0	633	14	874	548	548,0	1/1	548,0	495,28	52,72	0,00	55,00	1,00	2,729	
C 0	636	14	874	5 059	5 059,0	1/1	5 059,0	2 118,52	2 940,48	0,00	55,00	1,00	11,939	
C 0	637	14	874	3 746	3 746,0	1/1	3 746,0	3 164,09	581,91	0,00	55,00	1,00	17,456	
C 0	639	14	874	813	813,0	1/1	813,0	714,39	98,61	0,00	55,00	1,00	3,943	
spolu:							17 712,0	12 072,2	5 639,8	0,0				66,95

spolu za kú: KRMEŠ

Okres Liptovský Mikuláš

Katastrálne územie VLACHY

Typ. CPU	Číslo parc.	Kult.	LV	Celková vým. parcely (m2)	Prenaj. vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Prenajatá výmera podielu vlastníka (m2)				Nájom		spolu (EUR)	
							spolu	verifik.	neverifik.	neidentifik.	verifik. (EUR/ha)	neverifik. (EUR/ha)		
C 0	1017	7	1492	2 963	2 963,0	1/1	2 963,0	238,43	2 724,57	0,00	55,00	1,00	1,570	
C 0	1053	7	1492	17 999	17 999,0	1/1	17 999,0	5 823,37	12 175,63	0,00	55,00	1,00	33,298	
C 0	1376	14	1492	4 311	4 311,0	1/1	4 311,0	2 487,35	1 823,65	0,00	55,00	1,00	13,881	
C 0	1377	14	1492	5 323	5 323,0	1/1	5 323,0	3 292,86	2 030,14	0,00	55,00	1,00	18,311	
C 0	1378	14	1492	2 641	2 641,0	1/1	2 641,0	2 565,81	75,19	0,00	55,00	1,00	14,129	
C 0	1379	14	1492	4 505	4 505,0	1/1	4 505,0	2 596,49	1 908,51	0,00	55,00	1,00	14,461	
C 0	1380	14	1492	2 953	2 953,0	1/1	2 953,0	948,74	2 004,26	0,00	55,00	1,00	5,404	
C 0	1381	14	1492	1 822	1 822,0	1/1	1 822,0	1 799,75	22,25	0,00	55,00	1,00	9,894	
spolu:							42 517,0	19 752,8	22 764,2	0,0				110,95

spolu za kú: VLACHY

Sumárne údaje

kultúra	výmera podielu (m2)	verifik.	neverifik.	nezistená	suma nájmu (€)
7 Trvalý trávny porast	24 064,0	8 729,4	15 334,6	0,0	49,594
14 Ostatná plocha	38 607,0	25 156,3	13 450,7	0,0	139,681
Spolu	62 671,00	33 885,64	28 785,36	0,00	189,28

.....

