

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 1/2026

uzatvorená 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. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Majcichov, IČO: 312746

sídlo: Majcichov 606, 919 22 Majcichov

číslo bankového účtu / IBAN: SK41 0200 0000 0000 0672 1212, BIC: SUBASKBX

telefón: 0907/407 804

e-mail:

v zastúpení: Ing. Tibor Marek - Starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Zeleneč, IČO: 31103227

sídlo: Družstevná 716/40, 919 21 Zeleneč

zápis v: zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava odd. Dr. vložka č. 188/T

konajúci: Ing. Zuzana Slezáková, predseda predstavenstva

Vlastimil Šmidovič, podpredseda predstavenstva

číslo bankového účtu / IBAN: SK54 0200 0000 0000 1111 7212

telefón: 0907/600 152

e-mail: predseda@pdzelenec.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu poľnohospodárske pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú poľnohospodárske pozemky špecifikované v **prílohe č. 1** tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **1. 1. 2026** do **31. 12. 2030**.



2. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - i. nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - ii. predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
3. Ak dôjde k zániku zmluvy v časti, nájomné podľa článku V. bod 1 sa zníži o sumu prislúchajúcu dotknutej časti podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.

Článok V. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **172,44 EUR**, stosedemdesiatdva eur a štyridsaťštyri eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 28. februáru kalendárneho roka, ktorý nasleduje po roku, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel sa považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva).

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene obchodného mena a zmene adresy sídla. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi aj zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, ako



i ostatné údaje a adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nájomca nie je zodpovedný za dôsledky porušenia tejto povinnosti prenajímateľom.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy nájomcu informoval o všetkých skutočnostiach, ktoré by mohli obmedziť využitie predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel, a že neexistuje iný nájomný alebo obdobný vzťah, ktorý by oprávňoval iný subjekt užívať predmet nájmu počas doby nájmu dohodnutej v tejto zmluve.
9. Ak je predmet nájmu alebo jeho časť zahrnutý do obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „pôvodné pozemky“ v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.) a dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikne vlastníctvo prenajímateľa k pôvodným pozemkom a prenajímateľ nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom (§ 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.), zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka) vzniká medzi nimi nájomný vzťah k novým pozemkom, ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.), na základe ktorého prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nové pozemky, aby ich za odplatu po dobu 5 rokov užíval a bral z nich úžitky.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma aj na výkon práva poľovníctva a nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu (v čase uzavretia zmluvy zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), na zhromaždeniach vlastníkov poľovních pozemkov, vrátane uzatvárania zmlúv o užívaní poľovného revíru. Odplata za výkon práv poľovníctva je zahrnutá v dohodnutej výške nájomného.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi i) nájomcom alebo právnyimi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnyimi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.



6. Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Kajochore dňa 20.10.2025

V Zelenči, dňa 17.2.2025

Obec Majcichov
Ing. Tibor Marek - Starosta obce



Poľnohospodárske družstvo Zelenč
Ing. Zuzana Slezáková, predseda predstavenstva

Poľnohospodárske družstvo Zelenč
Vlastimil Šmidovič, podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

Poľnohospodárske družstvo Zelenč
Družstevná 716/40
919 21 Zelenč
IČO: 31103227
IČ DPH: SK2020390394
-3-



Príloha číslo 1 k zmluve č. 1/2026

Katastrálne územie 834726 Majcichov

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
E 2188	1000	7 664 m ²	7 664 m ² hospodársky obvod	1/1	7 664,00 m ²	225 €/ha	172,44 00 €
Spolu za katastrálne územie Majcichov							172,44 00 €
Spolu za všetky katastrálne územia					7 664 m ²		172,44 €