

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04/2024

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a súvisiacich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi:

### Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Obec Dolné Saliby**  
Sídlo: 925 02 Dolné Saliby č.355  
zastúpená: Ing. Ľudovít Kovács, starosta obce  
IČO: 00305910  
DIČ: 2021153530  
Peňažný ústav: ČSOB, a. s.  
IBAN: SK66 7500 0000 0040 2973 2326

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno : **Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby, s.r.o.**  
Sídlo: 925 02 Dolné Saliby č.1001  
IČO : 36 260 878  
IČ DPH: SK7120001614  
Zapísaný : v OR OS Trnava, oddiel Sro,vlož.č.14877/T  
Zastúpené : Ing. Juraj Slaninka – konateľ  
Réka Világi – konateľ

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku:

### Článok I.

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že :

- a) je výlučným vlastníkom (podielovým) vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku II. tejto zmluvy vo veľkosti tak ako je uvedené v článku II. tejto zmluvy (ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“);
- b) ohľadom nehnuteľností neprebíha žiadne konanie, najmä, nie však výlučne, súdne konanie, exekučné konanie, rozhodcovské konanie, správne konanie alebo akékoľvek iné obdobné konanie a prenajíateľ nemá vedomosť o tom, že by zahájenie akéhokoľvek takéhoto konania hrozilo;
- c) všetky nájomné iných osôb k predmetu nájmu sa skončia zákonným spôsobom najneskôr v deň bezprostredne predchádzajúci dňu začatia nájmu podľa tejto zmluvy;
- d) nehnuteľnosti sú poľnohospodárske pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- e) je oprávnený konať v súlade s touto zmluvou,
- f) je užívacie právo na lesné pozemky parcely v rozsahu 26,78 ha, ktoré sa viažu k predmetu nájmu na základe uzatvorenej „Dohody o odovzdaní nehnuteľností a o hospodárení so spoločnou vecou §139, ods.2 Občianskeho zákonníka“ – vid' v prílohe nájomnej zmluvy.

### Článok II.

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Galanta, vedenej Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom podľa vymedzení uvedených v nižšie

uvedenej tabuľke:

Reg.	Číslo parcely	druh pozemku	LV	Výmera parcely z LV (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu v m2	Užívaná výmera v m2	katastr. územie
E	1878/1	Trvalý trávny porast	244	805 110	1/1	805 110	805 110	Dolný Chotár

2. Celková výmera, ktoré prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu je: **805 110 m<sup>2</sup>**.

3. Za užívanie nehnuteľností zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné nasledovne:

Výška ceny nájmu celkom za 1 ha	EUR	161,00
Výška ceny nájmu celkom za 1 rok (805 110 m2)	EUR	12 962,27
Výška ceny nájmu celkom za celú dobu nájmu 10 rokov (od 01.01.2025 do 31.12.2034)	EUR	129 622,71

Ročný nájom slovom: dvanásťtisícdeväťstošesťdesiatdva euro / 27 centov.

- Nájomné za bežný kalendárny rok je splatné k 30. novembru príslušného kalendárneho roka v ktorom boli poľnohospodárske pozemky nájomcom užívané. Úhrada nájomného sa bude vykonávať na bankový účet: Číslo účtu IBAN: SK66 7500 0000 0040 2973 2326
- Nájomné za prvý rok prenájmu (rok 2025) je platné do 15 kalendárnych dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, zníženej o zloženú finančnú zábezpeku vo výške 5 000,00 EUR.
- V prípade ak nájomca neuhradí v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami celú nájomnú cenu, má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili, zmluva sa od počiatku zrušuje a finančná zábezpeka zostáva príjmom prenajímateľa slúžiace na uhradenie nákladov týkajúcej sa uzatvorenia tejto zmluvy.

### Článok III.

- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na poľnohospodárske a lesné účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- Vlastníkom porastov vzišlých na predmete nájmu za obdobie trvania nájomného vzťahu je nájomca.
- Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.
- Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“). Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu vo vzťahu k pozemkom tvoriacim predmet nájmu podľa ust. § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody a krajiny. Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, sa bude postupovať v zmysle platného LHP pod dozorom lesného hospodára s odbornou spôsobilosťou.
- Prenajímateľ berie na vedomie, že dáta o vlastníctve sú vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR,

### Článok IV.

- Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na desať rokov od 01.01.2025 do 31.12.2034.

### Článok V.

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, zachovať jej prirodzenú úrodnosť, dbať, aby nedošlo k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti a plniť svoje všetky úlohy a povinnosti pri výkone poľnohospodárskej činnosti na predmete nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.
2. Po dobu trvania nájomného vzťahu nájomca je povinný platiť za prenajatú pôdu daň z nehnuteľnosti.
3. V prípade, ak nájomca zistí, že došlo k zvýšeniu alebo k zníženiu výmery pôdy v jeho užívaní vlastnícky náležiacej prenajímateľovi, zodpovedajúco upraví výšku nájomného a o zmene prenajatej výmery a výšky nájomného písomne upovedomí prenajímateľa.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu adresy, na ktorú má byť nájomné poukazované (scudzenie, predaj, darovanie) predmetu nájmu alebo jeho časti, inak nájomca nenesie zodpovednosť za v dôsledku toho vzniknuté škody príp. nevykonanie úhrad nájomného. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním osobných údajov na potreby evidencie pozemkov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ písomne vyzve nájomcu na vydanie časti pozemku z dôvodu využitia pozemku na iné ako poľnohospodárske alebo lesné účely (napr. využitie ako poľná cesta pre prístup pozemku iných vlastníkov), tieto pozemky nájomca vydá do užívania prenajímateľa v príslušnom roku po zbere úrody a nájomná zmluva bude upravená s dodatkom.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že v súlade s touto zmluvou dochádza údajov Prenajímateľa je uskutočňované v súlade s príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov, t.j. Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len ako „Nariadenie“) a príslušnými právnymi predpismi členských štátov Európskej únie, ktoré sa týkajú ochrany osobných údajov (ďalej len ako „Národné právne predpisy“). Účel a spôsob spracúvania osobných údajov zo strany nájomcu ako aj práva dotknutých osôb v súvislosti so spracúvaním osobných údajov sú uvedené na stránke [www.exatagroup.sk](http://www.exatagroup.sk)

#### Článok VI.

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovaným dokumentom podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda účinnosť po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ.
3. O vzťahoch výslovne touto zmluvou neupravených platia príslušné ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. ako aj Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody, ktorou sa nahradia neplatné a/alebo neúčinné ustanovenia, sa zmluvné strany zaväzujú dodržiavať všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky upravujúce problematiku pôvodne upravenú ustanoveniami, ktoré sa stali neplatnými a/alebo neúčinnými.
5. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.
6. Prenájom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. tejto Nájomnej zmluvy podľa výsledkov obchodno-verejnej súťaže č.1/2024 bol prerokovaný a schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Dolných Salibách č. 2024/6 dňa 18.11.2024, z ktorého Úradný výpis uznesenia pod č.111/2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy.
7. Zmluva odo dňa jej účinnosti (podpísania obidvomi zmluvnými stranami) nahrádza prípadne

predchádzajúcu nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretú medzi účastníkmi tejto zmluvy alebo medzi ich právnymi predchodcami.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, táto je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Dolných Salibách, dňa : 02.12.2024

Za nájomcu :



Ing. Juraj Slaninka  
konateľ

Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby, s.r.o.

V Dolných Salibách, dňa: <sup>22.12.</sup>..... 2024

Za prenajímateľa :



Ing. Ľudovít Kovács  
starosta  
Obce Dolné Saliby



Réka Világi  
konateľ

Poľnohospodárska spoločnosť Dolné Saliby, s.r.o.

Príloha:

- Úradný výpis uznesenia Obce Dolné Saliby č. 111/2024
- Dohoda o odovzdaní nehnuteľností a o hospodárení so spoločnou vecou §139, ods.2 Občianskeho zákonníka