Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 4

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon")

Článok I
Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Obec Malá Mača
So sídlom:	Hlavná 124/46, 925 21 Malá Mača
IČO:	37842358
zastúpený:	Monika Nagyová – starostka obce
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK31 0200 0000 0016 8433 1154
Telefónne číslo:	0905 949 289
E-mail:	starosta@obecmalamaca.sk

(ďalej len „prenajímateľ")

1.2. Nájomca:

Obchodné meno:	**Donau farm Jelka, s. r. o.**
So sídlom:	Hlavná 65, 930 52 Blahová
IČO:	36 235 873
IČ DPH:	SK2020191745

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vo vložke č. 11882/T
zastúpená: [redacted] – konajúci na základe splnomocnenia

(ďalej len „nájomca")

Článok II
Predmet zmluvy

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom a podielovým spoluvlastníkom poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území **MALÁ MAČA.** Identifikácia parciel vrátane uvedenia podielového vlastníctva je obsiahnutá v prílohe tejto zmluvy.

2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t. j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č. 2.1. tejto zmluvy **o celkovej užívanej výmere 4 784 m².** Rozdiel medzi výmerou evidovanou na liste vlastníctva a skutočne užívanou výmerou je spôsobený časťou pozemku, ktorú nie je možné zo strany nájomcu poľnohospodársky využiť.

2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet tejto zmluvy nájomcovi do nájmu tak, aby ho dočasne užíval a bral z neho prislúchajúce úžitky.

Článok III
Účel nájmu

3.1. Účelom nájmu uvedených pozemkov je zabezpečenie poľnohospodárskej výroby v súlade s ich zatriedením.

3.2. Prenajímateľ splnomocňuje Nájomcu, aby ho zastupoval pri všetkých právnych úkonoch a konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve, aby prijal náhradu za užívanie poľovných pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, pričom táto náhrada je zahrnutá v nájomnom vyplatenom podľa odseku 4.1. tejto Zmluvy.

Článok IV
Doba nájmu a výška nájomného

4.1. Doba nájmu je dohodnutá v trvaní **od 01.01.2026 do 31.12.2030,** nájomné je dohodnuté vo výške **160** €/ha/rok, čo predstavuje **nájomné za rok vo výške** 76,54 € .

by Anonymizer.sk

4.2. Nájomné je splatné ročne, a to vždy najneskôr do 31. 12. bežného roka t. j. napríklad nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31. 12. 2026 je splatné do 31. 12. 2026.
4.3. Nájomca uhradí nájomné prenajímateľovi na účet uvedený v tejto zmluve alebo v prípade neuvedenia účtu poštovou poukážkou na jeho adresu uvedenú v tejto zmluve.

Článok V
Podmienky nájmu

5.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
5.2. Zmeny na prenajatých pozemkoch, ktoré majú za následok zmenu kultúry, nájomca môže vykonať iba so súhlasom prenajímateľa. Náklady s tým spojené hradí nájomca.
5.3. Daňové priznanie podá a daň z nehnuteľnosti platí každoročne počas doby nájmu nájomca.
5.4. Nájomca nie je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností podľa bodu 5.3. tohto článku v prípade, ak v priebehu trvania nájomného vzťahu dôjde z akéhokoľvek dôvodu (vrátane dôvodu zmeny územného plánu) k zmene druhu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy na iný druh, ako napr. zastavané plochy a nádvoria. V takom prípade bude prenajímateľ povinný zaplatiť daň z nehnuteľností.
5.5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konania, ktoré by obmedzovalo nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu nie je prenajímateľ oprávnený umiestňovať alebo dávať súhlas tretej osobe na umiestnenie stavebných objektov a reklamných zariadení na predmete tejto zmluvy, prenajať predmet zmluvy, alebo jeho časť tretej osobe. V prípade porušenia ustanovení tohto bodu má nájomca právo na jednorazovú sankciu vo výške trojnásobku nájomného na rok a to za výmeru dotknutých pozemkov.

Článok VI
Ukončenie nájmu

6.1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu alebo dohodou zmluvných strán.
6.2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, má nájomca právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Za riadne a včas splnené finančné záväzky sa považuje odposlanie nájomného prenajímateľovi spôsobom podľa tejto zmluvy. V prípade, ak sa platba nájomného vráti nájomcovi z dôvodu porušenia povinností Prenajímateľa uvedeného v čl. VII. bod 7.1 Zmluvy, nejedná sa o rozpor s riadnym a včasným splnením finančných záväzkov Nájomcu.
6.3. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal. V prípade budúceho vymerania náhradných pozemkov do užívania prenajímateľa bude vymeraná výmera, ktorú nájomca skutočne užíva.
6.4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne a preukázateľne nedoručí výpoveď nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane a nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa čl. IV ods. 4.1. tejto Zmluvy.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

7.1. Prenajímateľ má povinnosť bezodkladne a preukázateľne informovať nájomcu o zmene jeho osobných, kontaktných a bankových údajov súvisiacich s touto zmluvou. Zmeny podľa prvej vety je možné oznámiť poštovou službou, osobne, telefonicky alebo prostredníctvom e-mailu. V prípade oznámenia prostredníctvom poštovej služby sa daná informácia považuje za oznámenú dňom jej doručenia doporučenou zásielkou na adresu Nájomcu uvedenú v čl. I tejto Zmluvy. V prípade osobného doručenia sa informácia podľa prvej vety považuje za oznámenú okamihom potvrdenia písomného podania potvrdzovacou pečiatkou Nájomcu.
7.2. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky uvedené v tejto zmluve už neprenechal do dočasného užívania tretej osobe. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi
7.3. Zmluvná strana svojim podpisom potvrdzuje, že bola ako dotknutá osoba riadne oboznámená so spracovaním osobných údajov podľa čl. 13. a 14. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o

by Anonymizer.sk

voľnom pohybe takýchto údajov na účely tejto Zmluvy. Bližšie informácie o spracovaní Vašich osobných údajov sú dostupné na webovom sídle prevádzkovateľa: https://www.donaufarm.sk/ochrana-sukromia/.

7.4. Prenajímateľ je povinný chrániť a zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach uvedených v tejto zmluve, a to najmä o nájomnom a dobe nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má nájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku nájomného na hospodársky rok. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa nepokladá poskytnutie informácií príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.01.2026.** Dňom nadobudnutia účinnosti podľa prvej vety, táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce nájomné a užívateľské práva viažuce sa k predmetu nájmu a uzatvorené medzi prenajímateľom, nájomcom a ich právnymi predchodcami.

7.6. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného a číslovaného dodatku.

7.7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po jednom obdrží nájomca aj prenajímateľ.

7.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V M. Mači, dňa 30.12.2025

Blahová, dňa 15. 1. 2026

Prenajímateľ:

[redacted]

Monika Nagyová
starostka obce

Nájomca:
Za Donau farm Jelka, s. r. o.

[redacted]

Hlavná 55, 930 52 Blahová
IČO: 36 235 873 • IČ DPH: SK2020191745

[redacted]

konajúci na základe splnomocnenia

vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 06.11.2025, zmluva č. 112/2021/LPO

by Anonymizer.sk

Príloha k nájomnej zmluve č. 4

Vlastník: Malá Mača Obec, Hlavná 124/46, Malá Mača 925 21

Dátum narodenia:

Katastrálne územie MALÁ MAČA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m2)	Užívaná vým. parcely (m2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m2)	Nájom na ha €	Nájom €
C	0	1497	14	E	1163	11	11,0	1/1	11,0	160,000	0,176
C	0	1522	14	E	1163	105	105,0	1/1	105,0	160,000	1,680
C	0	1523	14	E	1163	13	13,0	1/1	13,0	160,000	0,208
C	0	1525	14	E	1163	34	15,0	1/1	15,0	160,000	0,240
C	0	1854	14	E	1163	3 439	2 913,0	1/1	2 913,0	160,000	46,608
C	0	1856	14	E	1163	1 727	1 727,0	1/1	1 727,0	160,000	27,632
						5 329	**4 784**		**4 784,0**		**76,54 €**

spolu za kú: MALÁ MAČA

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m2)	Suma nájmu (€)
14 Ostatná plocha	4 784,00	76,544
Spolu	**4 784,00**	**76,54**

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 15.12.2025, zmluva č. 112/2021/LPO

by Anonymizer.sk