

Nájomná zmluva

Číslo zmluvy (doplní nájomca) **01061**

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 7 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽOM:	
Meno a priezvisko	Obec Kostolná pri Dunaji
IČO	306037
Sídlo	90301 Kostolná pri Dunaji 59, SR
V zastúpení	Ing. Igor Šillo, starosta obce
Číslo účtu (IBAN) *	SK63 0200 0000 0000 2972 6112
E-mail *	kostolnapd@gmail.com
Tel.č. *	02/459 01539

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2/ NÁJOMCOM:	
Obchodné Meno	AGROMAČAJ a.s.
IČO / DIČ / IČ DPH	46184341 2023304481 SK2023304481
Sídlo	455 Kráľová pri Senci 900 50
Zápis v Obch. reg.	Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5346/B
Zastúpená	Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva
E-mail / Tel.č.	pravne@agromacaj.sk / 0918 978 845

(ďalej len „nájomca“)

v nasledovnom znení:

1. Predmet nájmu, predmet a účel zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – poľnohospodárskej pôdy, ktorej súpis sa nachádza v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. (Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy a podiely na nehnuteľnostiach uvedených v Prílohe č. 1 tejto zmluvy sa budú ďalej označovať aj ako „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na dohodnutý účel a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenájomcovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné.
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účely poľnohospodárskej produkcie pri prevádzkovaní podniku a súhlasí s tým, aby nájomca bral z predmetu nájmu úžitky a aby predmet nájmu pri riadnom užívaní v rámci tohto nájomného vzťahu okrem iných agrotechnologických opatrení aj riadne zavlažoval a na ten účel na predmet nájmu umiestňoval dočasné závlahové zariadenia a so zavlažovaním súvisiace technológie, prípojky nízkeho napätia a dočasné pletivové oplatenie za účelom ochrany pestovaných plodín.

2. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu nájmu **5 rokov**.
- 2.2 Doba nájmu začína plynúť dňom **nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**.
- 2.3 Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, inak nájom zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu v súlade s ods. 2.1 tejto zmluvy.

3. Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné pri celkovej výmere predmetu nájmu **7 022,60 m²** bolo dohodnuté na sumu vo výške **3 175 Eur ročne**.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné je splatné najneskôr ku dňu 31.12 príslušného kalendárneho roka, v ktorom nájomca Predmet nájmu užíval.
- 3.3 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v jeho plnej výške bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

* - chýbajúci údaj doplní prenajímateľ

- 3.4 Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu riadne a včas platiť daň z pozemkov podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomcovi vzniká uvedená povinnosť na základe zápisu nájomného vzťahu vzniknutého z titulu tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom sa prenájomca zaväzuje poskytnúť nájomcovi maximálnu možnú súčinnosť. V prípade nedodržania povinnosti prenájomcu podľa predchádzajúcej vety, nájomcovi nevzniká povinnosť podľa prvej vety tohto ustanovenia.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, v súlade s podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu racionálneho užívania ucelených pôdnych blokov v príslušnom katastrálnom území je nájomca oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania vo forme podnájmu subjektom, ktoré sú súčasťou holdingovej štruktúry nájomcu (dcérske alebo sesterské spoločnosti), resp. sú s ním personálne alebo majetkovo prepojené, a to za podmienok, ktoré nebudú výhodnejšie, ako sú podmienky podľa tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si nájomca riadne plní povinnosti voči prenájomcovi podľa tejto zmluvy, má po uplynutí doby nájmu podľa tejto zmluvy prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. To neplatí, ak bude Predmet nájmu podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely
- 4.4 Nájomca je oprávnený aj samostatne podať na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor návrh na zápis nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Zápis nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností nemá žiadny vplyv na vlastnícke právo prenájomcu.
- 4.5 Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi akúkoľvek zmenu ohľadom vlastníckych vzťahov k Predmetu nájmu.

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak v lehote dvoch mesiacov od doručenia návrhu zmluvy prenájomcovi nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, alebo k doručeniu výzvy na vrátenie a prevzatie pozemku nájomcovi, platí, že okamihom uplynutia dvojmesačnej lehoty odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy prenájomcovi vznikol medzi zmluvnými stranami nájomný vzťah na neurčitý čas podľa ustanovenia § 6, § 12 ods. 4 a § 13 ods. 2 Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.
- 5.2 Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky, pričom doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie zmluvy v centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky zabezpečí prenájomca bezodkladne po jej podpise zmluvnými stranami.
- 5.3 Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie si ponechá prenájomca, jeden exemplár si ponechá nájomca, jeden exemplár obdrží príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, za účelom zápisu nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a na vlastné náklady vykonať príslušné právne úkony na účely zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší povinnosť podľa ods. 5.3. druhá veta tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR (slovom: päť Eur) za každé jednotlivé porušenie povinnosti a každý deň porušovania tejto povinnosti.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty vznikne len za podmienky, že dotknutá zmluvná strana písomne vyzve porušujúcu zmluvnú stranu na zaplatenie zmluvnej pokuty; táto pohľadávka je potom splatná v lehote splatnosti 10 kalendárnych dní. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté právo dotknutej zmluvnej strany na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinnosti porušujúcej zmluvnej strany zabezpečenej zmluvnou pokutou. Porušujúca zmluvná strana je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinila..
- 5.6 Ak sa niektoré ustanovenie zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, predmetnou neplatnosťou, neúčinnosťou alebo nevykonateľnosťou nie je dotknutý ostatný obsah zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie zmluvy písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve

ustanovením, ktoré svojim významom a účelom zodpovedá čo možno najviac významu a účelu pôvodného nahrádzaného ustanovenia a sledovanému účelu zmluvy.

- 5.7 Túto zmluvu možno meniť len dohodou zmluvných strán a to formou písomných, očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 5.8 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, túto vlastnoručne podpisujú.

V Kostolná pri Dunaji dňa 12.9.2025

V Kráľovej pri Senci dňa 10.7.2025


Prenajímateľ
Obec Kostolná pri Dunaji
Ing. Igor Šillo, starosta obce

AGROMAČAJ a.s.

Nájomca
AGROMAČAJ a.s.
Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Kostolná pri Dunaji, Kostolná pri Dunaji 59, 90301 Kostolná pri Dunaji (ident.č.:306037)

VÝPIS POZEMKOV:

LV	EKN	CKN	Výmera z LV	Užívateľná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2 do zmluvy	Druh pozemku	KU
111		144	1352	827,00	1/1	827,00	Zastavaná plocha a nádvorie	MALÝ ŠÚR
453	399		1288	153,80	1/1	153,80	Orná pôda	MALÝ ŠÚR
453	459		6316	6041,80	1/1	6041,80	Orná pôda	MALÝ ŠÚR
						7022,60		

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2
MALÝ ŠÚR	7022,60

900 50 Kráľová pri Senci 455
 IČO: 46 184 341
 IČO DPH: SK2023304481