

Zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy č. 12/2026

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov,
poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov
a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- Prenajíateľ:** **Obec Dobrá Voda**
Dobrá Voda 121
919 54 Dobrá Voda
zastúpený: René Blanárikom, starostom obce
IČO: 00312380
DIČ: SK2021133719
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK51 5600 0000 0010 2459 3001
(ďalej len ako "prenajíateľ")
- Nájomca:** **Miroslav Lukačovič**
Dobrá Voda 151
919 54 Dobrá Voda
IČO: 33206228
IČ DPH: SK1020334469
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Trnava
číslo živnostenského registra: 207-6029
(ďalej len ako "nájomca")

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dobrá Voda, zapísaných na LV č. 1986, 1300, 1424, 233, 1149 a 844 vedených Správcom katastra Trnava.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nasledovné pozemky:
 - parcela č. 490/1 vodná plocha vo výmere 28 m²,
 - parcela č. 494/33 ostatná plocha vo výmere 61 m²,
 - parcela č. 984/2 trvalý trávny porast vo výmer 13 m²,
 - parcela č. 984/3 trvalý trávny porast vo výmer 235 m²,
 - parcela č. 1037/2 orná pôda vo výmere 425 m²,
 - parcela č. 1063/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m²,
 - parcela č. 1063/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 162 m²,
 - parcela č. 1063/8 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m²,
 - parcela č. 1063/9 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 m²,
 - parcela č. 1208/2 orná pôda vo výmere 117,2 m²,
 - parcela č. 1249/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 293 m²,
 - parcela č. 1517 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 044 m²,
 - parcela č. 1545 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 230 m²,
 - parcela č. 1673 ostatná plocha vo výmere 40 m²,

- parcela č. 1701/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 570 m²,
- parcela č. 1726/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 989 m²,
- parcela č. 2191 orná pôda vo výmere 22 m²,
- parcela č. 2240 orná pôda vo výmere 26 m²,
- parcela č. 2375 trvalý trávny porast vo výmer 279,1 m²,
- parcela č. 2431/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 725 m²,
- parcela č. 2480 orná pôda vo výmere 1 052,5 m²,
- parcela č. 2524 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 563 m²,
- parcela č. 2535 ostatná plocha vo výmere 232 m²,
- parcela č. 2537/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 334 m²,
- parcela č. 2584 orná pôda vo výmere 1 940,5 m²,
- parcela č. 2590/2 orná pôda vo výmere 2 033 m²,
- parcela č. 2607/1 orná pôda vo výmere 937 m²,
- parcela č. 2614 orná pôda vo výmere 1 694 m²,
- parcela č. 2666/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 140 m²,
- parcela č. 2682/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 435 m²,
- parcela č. 2683/10 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 221 m²,
- parcela č. 2683/11 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 242 m²,
- parcela č. 2723 orná pôda vo výmere 107,8 m²,
- parcela č. 2951 orná pôda vo výmere 2 523 m²,
- parcela č. 2962 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 232 m²,
- parcela č. 3207 orná pôda vo výmere 2 572 m²,
- parcela č. 3437 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 583 m²,
- parcela č. 3502 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 817 m²,
- parcela č. 3504 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 217 m²,
- parcela č. 3757 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 024 m²,
- parcela č. 3889 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 606 m²,
- parcela č. 3952 ostatná plocha vo výmere 820 m²,
- parcela č. 3953 ostatná plocha vo výmere 3 m².

(ďalej len predmet nájmu).

3. Prenajímateľ prenájima a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy v celkovej výmere 41 692,1 m², t. j. 4,17 ha.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využívania na poľnohospodársku výrobu.
2. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dojednanú odplatu (nájomné).

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **01. 03. 2026 do 30. 04. 2026**.

Článok V. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **34,75 EUR / 2 mesiace** (slovom tridsaťštyri EUR a sedemdesiatpäť centov).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné jednorazovo, v termíne do 15. marca 2026 bezhotovostným prevodom na číslo účtu vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., číslo účtu SK51 5600 0000 0010 2459 3001 alebo v hotovosti do pokladnice Obce Dobrá Voda.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
4. Prenajímateľ má právo navýšiť výšku nájomného uvedenú v bode 1. každoročne s účinnosťou od 01. marca minimálne o výšku inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Iné zvýšenie nájomného ako je uvedené v Článku V. je možné len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok VI. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
5. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods. 6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomcu.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenájomcu bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VIII. Zmluvné pokuty

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu vo výške 50 % ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenájomcu v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
2. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenájomcu do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenájomca oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenájomcu na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájmovej zmluvy nezaniká.

Článok IX.
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok X.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
5. Pre právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve platia ustanovenia zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.

V Dobrej Vode, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
René Blanárik
starosta obce

.....
Miroslav Lukačovič