

Nájomná zmluva na pozemky č. 4403

(uzavretá 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 v spojení s § 663 zákona a nasl. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Sološnica

so sídlom: 906 37 Sološnica 527
v zastúpení: Anna Čermáková – starostka
e-mail: starosta@solosnica.sk, t.č. 0905 418 760
IČO: 00310026

číslo účtu vo formáte IBAN: SK52 5600 0000 0032 0119 8002

(pozn. treba uviesť číslo účtu vo formáte IBAN, na ktorom bude nájomné uhrádzané.)

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: AGROPARTNER, spol. s r.o.

so sídlom: 906 36 Plavecké Podhradie 258
v zastúpení: Mgr. Mária Olšovská Dulanská, konateľka spoločnosti
e-mail: sekretariat@agropartner.sk, t.č. 034/6940545, 034/6940515
IČO: 34 134 000
IČ pre DPH: SK 2020377777
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2626742021/1100
IBAN: SK73 1100 0000 0026 2674 2021
BIC (SWIFT): TATRSKBX

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 13937/B.

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú nájomnú zmluvu na pozemok (ďalej len „zmluvu“):

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov, ktoré sú na základe predložených dokladov a vzájomne odsúhlasenej evidencie vo vlastníctve prenajímateľa.
Výmera pozemku: **20,3035 ha**
katastrálne územie: Sološnica
Bližšia špecifikácia pozemku je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“)
2. Prenajímateľ dočasne prenecháva nájomcovi predmet nájmu za odplatu dohodnutú v článku III. a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu na poľnohospodárske účely, najmä na poľnohospodársku výrobu spojenú s prevádzkou poľnohospodárskeho podniku.
2. Predmet nájmu je odovzdaný nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym spôsobom na účel dohodnutým v ods. 1 tohto článku a má právo z neho brať úžitky po celú dobu nájmu.

Článok III.

Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov od 1.1.2027 do 31.12.2031
2. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) okamžitým odstúpením od zmluvy, v prípade vážneho porušenia ustanovení tejto zmluvy
 - c) ku koncu najbližšieho roka, alebo v najkratšom možnom termíne (po zbere úrody) v prípade, ak bude na uvedené pozemky vydané stavebné povolenie
 - d) pri zmene územného plánu obce, ak budú uvedené pozemky zaradené na výstavbu

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom nájomnom za predmet nájmu:
Ročná výška nájomného 36 €/ha
Celkovo ročné nájomné predstavuje: **730,93 €**
2. Nájomné za predmet nájmu je v súlade s § 10 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy k 31.12. kalendárneho roka, a to na základe tejto zmluvy. Nájomca platí nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, VS (číslo nájomnej zmluvy) alebo poštovou poukážkou. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa alebo doručením dokladu nájomcovi o prevzatí úhrady prostredníctvom poštovej poukážky.
4. V prípade omeškania nájomca uhradí úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v ods. 1 článku II tejto zmluvy a zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave.
2. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajatý pozemok.

3. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy splnomocňuje nájomcu, aby ho zastupoval vo všetkých konaniach podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v platnom znení. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca odstupuje výkon poľovníctva poľovníckej organizácii v zmysle zákona o poľovníctve na poľných pozemkoch.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ sú povinní bez zbytočného odkladu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka ich identifikácie (napr. trvalého pobytu, bankového spojenia a pod.). V prípade, ak sa nesplnením tejto povinnosti dostane uhradenie nájomného do omeškania, nevzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania a nie je to dôvod na odstúpenie od zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade dedenia, darovania, prípadne akéhokoľvek iného scudzenia predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva k predmetu nájmu, ako aj ostatné identifikačné údaje nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje súhlas s tým, že nájomca je oprávnený jednostranne postúpiť jeho práva a povinnosti k predmetu zmluvy na tretiu osobu, ktorá má oprávnenie na výkon poľnohospodárskej činnosti a je s ním personálne a ekonomicky prepojená, teda priamo alebo nepriamo sa podieľa na podnikaní Nájomcu. Uvedené postúpenie bude možné za dodržania podmienky, že táto tretia osoba musí patriť do skupiny spoločností ovládaných materskou spoločnosťou – Nájomcom.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo v Sološnici Uznesením č. 57/2026 na svojom zasadnutí konanom dňa 12.10.2026 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve je možné dohodnúť len písomne, formou písomných dodatkov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) exemplároch rovnakej právnej sily, z ktorých 1 (jeden) obdrží prenajímateľ a 1 (jeden) obdrží nájomca.
4. Vo veciach touto zmluvou neupravených sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
5. Prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy budú riešené cestou zmieru. V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení sporu, vzniknuté spory budú predložené na riešenie súdu.
6. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle ustanovení zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov pre účely zmluvy ako i ich použitia pre administratívne účely nájomcu počas účinnosti tejto zmluvy.

7. Účinnosťou tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť predchádzajúca zmluva zo dňa 27.10.2017.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy a účinnosť dňa **1.1.2027**.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že ju uzatvorili slobodne a vážne, nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :
Príloha č. 1 – Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve
Príloha č. 2 – Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Sološnici č. 57/2026 zo dňa 12.10.2026

V Sološnici 22. 10. 2026

V Plaveckom Podhradí, dňa: 20. 10. 2026

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

AGROPARTNER

spol. s r.o.

906 36 Plavecké Podhradie 258

IČO: 34134000, IČ DPH: SK2020377777

- 3 -

Mgr. Mária Olšovská Dulanská - konateľka



Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Obec Sološnica, 906 37 Sološnica

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
768	1521	1823	1/1	1823	6,56	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	2070	7485	1/1	7485	26,95	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	2192	241	1/1	241	0,87	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	2812	43501	1/1	43501	156,60	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	2814/18	11513	1/1	11513	41,45	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	3945	1061	1/1	1061	3,82	Trvalé trávne porasty	SOLOŠNICA
768	3952	74684	1/1	74684	268,86	Trvalé trávne porasty	SOLOŠNICA
768	4024/1	7344	1/1	7344	26,44	Trvalé trávne porasty	SOLOŠNICA
768	5130/2	6052	1/1	6052	21,79	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	5130/3	7840	1/1	7840	28,22	Orná pôda	SOLOŠNICA
1500	1460	41491	1/1	41491	149,37	Orná pôda	SOLOŠNICA
				203035	730,93		



V ý p i s
z uznesení obecného zastupitelstva v Sološnici
zo dňa 12.10.2026

UZNESENIE č. 57/2026 (k bodu 4)

Obecné zastupiteľstvo v Sološnici

a) vyhlasuje nasledujúci majetok obce za neupotrebitelný

CLV (PKV)	EKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m ²	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
768	1521	1823	1/1	1823	6,56	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	2070	7485	1/1	7485	26,95	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	2192	241	1/1	241	0,87	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	2812	43501	1/1	43501	156,60	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	2814/18	11513	1/1	11513	41,45	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	3945	1061	1/1	1061	3,82	Trvalé trávne porasty	SOLOŠNICA
768	3952	74684	1/1	74684	268,86	Trvalé trávne porasty	SOLOŠNICA
768	4024/1	7344	1/1	7344	26,44	Trvalé trávne porasty	SOLOŠNICA
768	5130/2	6052	1/1	6052	21,79	Orná pôda	SOLOŠNICA
768	5130/3	7840	1/1	7840	28,22	Orná pôda	SOLOŠNICA
1500	1460	41491	1/1	41491	149,37	Orná pôda	SOLOŠNICA
203035					730,93		

b) **schvaľuje** prenájom majetku obce Sološnica uvedený v časti a) tohto uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s13 , bod 7, časť pozemky, písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „Zásady“): nájom pozemku za účelom poľnohospodárskeho využívania

c) **schvaľuje** uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu 5 rokov

d) **určuje** výšku nájomného v sume 730,93€/ rok za celú výmeru

Hlasovanie:

Za: 6 (šiesti) : Ing. Peter Holič, Adrian Kovár, JUDr. Dominik Ralbovský, Ing. Ján Ralbovský, Ing. Peter Stanovský, Mgr. Stanislav Stanovský

Proti: nikto

Zdržal sa: nikto

Neprítomní: 3 (traja) : Ing. Lukáš Blažíček, Mgr. Júlia Jánošíková, Ing. Róbert Kuklovský

Anna Čermáková, starostka obce

Za správnosť: