

Nájomná zmluva

Číslo zmluvy 20240141

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: | |
|---------------------|---|
| Názov: | Obec Mostová |
| IČO: / DIČ: | 00 306 096 2021197244 |
| Sídlo: | Mostová č. 120, 925 07 Mostová |
| Číslo účtu (IBAN) * | SK10 7500 0000 0040 2966 8926 |
| Zastúpená | JUDr. Tibor Rózsár, starosta |
| E-mail * | info@obecmostova.sk starosta@obecmostova.sk |
| Tel.č. * | 031/784 82 98, 0908 971 002 |

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

| 2/ NÁJOMCOM: | |
|--------------------|---|
| Obchodné Meno | ZELTOP spol. s r.o. |
| IČO / DIČ / IČ DPH | 36220248 2020193208 SK2020193208 |
| Sídlo | Mostová 391, 925 07 Mostová |
| Zápis v Obch. reg. | Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 10226/T |
| Zastúpená | Mgr. Lucia Mačajová, konateľ |
| 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 prenajímateľovi 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**.
- 2.3 Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, inak nájom zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu v súlade s ods. 2.4 tejto zmluvy.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak najneskôr dva mesiace pred skončením doby nájmu podľa ustanovenia článku 2 ods. 2.1 tejto zmluvy prenajímateľ písomne nevyzve nájomcu na vrátenie predmetu nájmu, alebo nájomca v rovnakej lehote písomne neoznámí prenajímateľovi svoj zámer nepredĺžiť nájomný vzťah, majú zmluvné strany za to, že nájomný vzťah sa obnovuje a predlžuje opätovne v súlade s podmienkami podľa tejto zmluvy o dobu zvolenú prenajímateľom a to i opakovane.

3. Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné pri celkovej výmere predmetu nájmu **90273 m2** bolo dohodnuté na sumu vo výške **1354,10 € Eur ročne** pri sadzbe nájomného 150 Eur za hektár.
- 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.
- 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 prenajímateľ zaväzuje uviesť nájomcovi rodné číslo v záhlaví tejto zmluvy.

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 predmet nájmu sa prenajíma aj na výkon práva poľovníctva a nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu (zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), na zhromaždeniach vlastníkov poľovních pozemkov, vrátane uzatvárania zmlúv o užívaní poľovného revíru pričom odmena za tento prenájom je zahrnutá v nájomnom podľa ust. článku 3, ods. 1 tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemôže prenajať predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.4 Prenajímateľ sa zaväzuje oznamovať nájomcovi všetky zmeny údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy bezodkladne po tom, ako nastali. Ak nedodržaním tejto povinnosti prenajímateľa nebude nájomné uhradené prenajímateľovi riadne a včas, nejedná sa o porušenie tejto zmluvy nájomcom a nájomca je oprávnený pri opakovanom pokuse o úhradu nájomného odpočítať si všetky vzniknuté náklady vynaložené na neúspešný pokus o úhradu nájomného, a to aj opakovane.
- 4.5 Prenajímateľ sa zaväzuje oznamovať nájomcovi všetky zmeny ohľadom vlastníctva predmetu nájmu bezodkladne po tom, ako nastali. Ak v prípade nedodržania povinnosti prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety dôjde zo strany nájomcu k úhrade nájomného vyššieho, ako prenajímateľovi prináleží v zmysle stavu zapísaného v katastri nehnuteľností ku dňu úhrady, zaväzuje sa prenajímateľ vrátiť neoprávnene uhradené nájomné nájomcovi bezodkladne po tom, ako toto nájomné obdržal.
- 4.6 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 prenajímateľa.
- 4.7 Pri prenájatých pozemkoch s kódom 22 (spôsob využitia pozemku) v prípade vzniku požiadavky vytvorenia prístupovej cesty, je nájomca povinný po skončení poľnohospodárskeho roka uvoľniť tieto pozemky a umožniť vytvorenie prístupovej cesty. Uvedené zmeny sa budú riešiť formou dodatku k nájomnej zmluve.

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zverejnenie tejto zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi zabezpečuje prenajímateľ bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
- 5.2 Prenájom pozemkov špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto nájomnej zmluve prenajímateľom nájomcovi si prenajímateľ schválil Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Mostová č. 271/OZ/2026 dňa 10.02.2026.
- 5.3 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu jeden rovnopis.
- 5.4 Túto zmluvu možno meniť len dohodou zmluvných strán a to formou písomných, očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 5.5 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 svojím významom a účelom zodpovedá čo možno najviac významu a účelu pôvodného nahrádzaného ustanovenia a sledovanému účelu zmluvy.
- 5.6 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 Mostovej dňa 27.2.2026

V Mostovej dňa 19.02.2026

Prenajímateľ
Obec Mostová
JUDr. Tibor Rózsár, starosta

Nájomca
ZELTOP spol. s r.o.
Mgr. Lucia Mačajová, konateľ

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

OBEC MOSTOVÁ , 120 , 925 07 Mostová (ident.č.:306096OB)

OKRES GALANTA

VÝPIS POZEMKOV:

| CLV (PKV) | EKN | CKN | Výmera z LV | Podiel | Výmera podielu v m2 | Druh pozemku | KU |
|-----------|-------|------|-------------|--------|---------------------|----------------------|----------|
| 1000 | 601 | | 4474 | 1/1 | 4474,00 | Vodná plocha | MOSTOVÁ |
| 1000 | 602 | | 16398 | 1/1 | 16398,00 | Orná pôda | MOSTOVÁ |
| 1000 | 633/6 | | 5111 | 1/1 | 5111,00 | Vodná plocha | MOSTOVÁ |
| 1000 | 635 | | 1985 | 1/1 | 1985,00 | Orná pôda | MOSTOVÁ |
| 1000 | 2250 | | 15048 | 1/1 | 15048,00 | Trvalý trávny porast | MOSTOVÁ |
| 1161 | 2408 | | 12794 | 1/2 | 6397,00 | Ostatná plocha | MOSTOVÁ |
| 1495 | | 3999 | 2435 | 1/1 | 2435,00 | Ostatná plocha | ŠORIAKOŠ |
| 1495 | | 4000 | 1578 | 1/1 | 1578,00 | Ostatná plocha | ŠORIAKOŠ |
| 1495 | | 4003 | 23439 | 1/1 | 23439,00 | Ostatná plocha | ŠORIAKOŠ |
| 1495 | | 4004 | 7517 | 1/1 | 7517,00 | Ostatná plocha | ŠORIAKOŠ |
| 1495 | | 4005 | 2205 | 1/1 | 2205,00 | Ostatná plocha | ŠORIAKOŠ |
| 1495 | | 4006 | 1925 | 1/1 | 1925,00 | Ostatná plocha | ŠORIAKOŠ |
| 1495 | | 4007 | 1761 | 1/1 | 1761,00 | Ostatná plocha | ŠORIAKOŠ |
| | | | | | 90273,00 | | |

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

| DRUH pozemku | VÝMERA v m2 |
|-----------------------------|-------------|
| Vodná plocha | 9585,00 |
| Orná pôda | 18383,00 |
| Trvalý trávny porast | 15048,00 |
| Ostatná plocha | 47257,00 |
| Zastavaná plocha a nádvorie | 0,00 |

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

| Názov KÚ | VÝMERA v m2 |
|----------|-------------|
| MOSTOVÁ | 49413,00 |
| ŠORIAKOŠ | 40860,00 |