

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 1139

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.Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Potônské Lúky
So sídlom: 41, 930 52 Potônske Lúky
IČO: 37842846
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri
zastúpený: Flaska Leonard, starosta obce
Číslo účtu v tvare IBAN: SK655600000003870099001
Telefónne číslo:
E-mail:

(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2.Nájomca:

Obchodné meno: **Donau farm Blahová, s. r. o.**
So sídlom: Hlavná 65, 930 52 Blahová
IČO: 36276944
IČ DPH: SK2022093634
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vo vložke č. 17739/T
zastúpená: Michael Bager Houmann – konajúci na základe splnomocnenia
(ďalej len „nájomca“)

Článok II Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom poľnohospodárskych pozemkov. Identifikácia parciel vrátane uvedenia výlučného vlastníctva je obsiahnutá v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie t. j. nájom poľnohospodárskych pozemkov podľa bodu č. 2.1. tejto zmluvy **o celkovej užíwanej výmere 5 166 m².**
- 2.3. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 nájmovnom vyplatennom 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 **135,00 €/ha/rok**, čo predstavuje **nájomné za kalendárny rok vo výške 69,75 €**.
- 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 nehnuteľností 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 nádvorcia. 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 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.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zámeny pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, alebo ich predaja zo strany prenajímateľa tretej osobe, prechádzajú práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy na nového vlastníka pozemkov do uplynutia doby nájmu.

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 nie sú predmetom žiadneho iného nájomného či podnájomného vzťahu. V opačnom prípade sa prevzatie nájomného považuje za bezdôvodné obohatenie, ktoré je prenajímateľ v plnej výške povinný vrátiť nájomcovi.
- 7.3. Zmluvná strana svojím 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 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. v odo dňa doručenia návrhu nájomnej zmluvy medzi nimi vznikol nájomný vzťah na neurčitý čas, ktorý možno vypovedať k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa prvej vety možno odmietnuť v celom rozsahu alebo v časti. Ak prenajímateľ návrh nájomnej zmluvy (t. j. túto zmluvu) akceptuje, vznikne nájomný vzťah na obdobie uvedené v článku IV. odsek 1.
- 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 právnyimi 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 POTŮNKACH, dňa 14.10.2025

Blahová, dňa 23.7.2025



.....
Prenajímateľ:
Obec Potônské Lúky



Donau farm
Blahová s.r.o.

Hlavná 65, 930 52 Blahová
IČO: 36 276 944 • IČ DPH: SK2022093634

.....
Nájomca:
Za Donau farm Blahová, s. r. o.
Michael Bager Houmann
konajúci na základe splnomocnenia

vybrané údaje preukazuje Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 02.07.2025, zmluva č. 112/2021/LPO

Príloha k nájomnej zmluve č. 1139

Vlastník: Obec Potônske Lúky, Potônske Lúky 41, Potônske Lúky, PSČ 930 52, SR

Dátum narodenia:

Katastrálne územie		POTÔNSKE LÚKY									
Typ	Číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m2)	Podiel vlastníka	Výmera podielu (m2)	Užívaná výmera (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom € / ha	Nájom €	Kultúrne diely
E	769/101	2	1071	15 430	2/ 60	514,3	15 430,0	514,3	135,000	6,943	0001/2
E	867	2	1068	2 762	7/ 32	604,2	2 187,0	478,4	135,000	6,458	(?)
E	867	2	1068	2 762	3/ 16	517,9	2 187,0	410,1	135,000	5,536	(?)
E	886	2	1069	4 291	1/ 10	429,1	3 790,0	379,0	135,000	5,116	(?)
E	887/1	2	1070	2 194	1/ 10	219,4	1 960,0	196,0	135,000	2,646	(?)
E	900/1	2	1070	1 899	1/ 10	189,9	1 899,0	189,9	135,000	2,564	
C	1207/4	2	830	1 057	1/ 1	1 057,0	1 057,0	1 057,0	135,000	14,270	9101/2
C	1228/1	5	830	2 263	1/ 1	2 263,0	1 941,0	1 941,0	135,000	26,203	(?)
				32 658		5 794,8	30 451	5 165,7		69,74	€

Spolu za KÚ: POTÔNSKE LÚKY

Sumárne údaje

Kultúra		Výmera podielu (m2)	Užívaná vým. podielu (m2)	Nájom (€)
2	Orná pôda	3 531,8	3 224,70	43,533
5	Záhrada	2 263,0	1 941,00	26,203
Spolu		5 794,8	5 165,70	69,74