

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01645/2025-PNZ -P40365/25.00
uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej časti zákona č. 504/2003 Z. z. o
nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o
zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Slovenský pozemkový fond**
Sídlo: **Búdková č. 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho
riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej aj „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo Smolinské
Sídlo: Smolinské 386, 908 42 Smolinské
Štatutárny orgán: Ing. Alena Čárska, predseda predstavenstva
Ing. Renáta Masárová, člen predstavenstva
IČO: 31 413 315
DIČ: 2020378030
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK07 1100 0000 0026 2181 1147
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava Oddiel: Dr, vložka číslo: 33/T
(ďalej len „nájomca“)



Čl. II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.
2. Predmetom zmluvy je odvodňovací detail vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je zabudovaný na výmere 0,0041 ha na pozemkoch uvedených v ods. 1. Podrobnejšia špecifikácia týchto pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2 a 3a tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – rastlinná výroba.
2. Odvodňovací detail sa prenajíma na účel, na ktorý bol zriadený.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.10.2040.
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od 01.01.2025 do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomnej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť nájomnú zmluvu na strane prenajímateľa.



Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia je určené podľa vzorca $RC=OVN \times VYM$, kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom v danom kalendárnom roku a VYM je prenajatá výmera v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bude tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a k 15. 12. kalendárneho roka. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VIII bod 1 a bod 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí nájomca v termíne splatnosti splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne dohodnutej splátky nájomného.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od 01.01.2025 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z 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 v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku za užívanie predmetu nájomnej zmluvy v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.



Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), najmä dodržiavať podmienky udržiavania poľnohospodárskej pôdy v stave vhodnom na pastvu a pestovanie, zachovať úrodnosť pôdy a udržiavať ju v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave, hospodáriť tak, aby nedochádzalo k zhutňovaniu pôdy a jej erózii. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov, zákona o rastlinolekárskej starostlivosti). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.



4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak ho prenajíateľ na to kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu vyzve, zabezpečiť vykonanie rozboru kvality pôdy autorizovaným subjektom podľa aktuálnej metodiky ÚKSUP a to do 30-tich dní odo dňa doručenia výzvy, pričom za splnenie tejto povinnosti sa považuje predloženie kópie zadanej objednávky v uvedenej lehote prenajíateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajíateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajíateľovi na základe jeho výzvy a v lehote stanovenej vo výzve, plán osevného postupu, prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
7. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajíateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajíateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
8. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajíateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu.
9. Nájomca oznámi prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajíateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.



12. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
13. Nájomca sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území.
14. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.
15. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie odvodňovacieho detailu na účel, na aký bol vybudovaný, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
16. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať prenajatý odvodňovací detail v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, na aký bol zriadený, t.j. vykonáva jeho údržbu, opravy alebo rekonštrukciu, je povinný vopred prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonania opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu to nájomca oznámi prenajímateľovi.
17. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.



Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviaže pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti poručiteľa prenajímateľovi oznámi, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, v časti predmetu nájmu, ktorý je dotknutý obvodom pozemkových úprav.

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území,
 - g) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo prenájmu poľnohospodárskych pozemkov,
 - h) okrem predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy nájomca užíva aj ďalšie pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa bez nájomnej zmluvy alebo bez iného relevantného právneho titulu, pričom výmera takto užívaných pozemkov tvorí viac ako 10 % výmery pozemkov užívaných na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom,
 - i) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,



- j) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- k) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- l) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- m) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
- n) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- o) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, na základe ktorého bola uzatvorená táto nájomná zmluva pre účel uvedený v Čl. III bod 1,
- p) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- q) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- r) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
- s) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 8. tejto zmluvy.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
- c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť zaslané v súlade s osobitnými predpismi druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.



6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti SPF alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravujú podľa aktuálne platných právnych predpisov.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.



Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

Ing. Alena Čárska
predseda predstavenstva

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

Ing. Renáta Masárová
člen predstavenstva



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01645/2025-PNZ -P40365/25.00

Z10

Obec: Petrova Ves

Okres: Skalica

Kat. územie: Primoravské lúky

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
163	603	2	E	2899	0	603,00	0,00	603,00	603,00
168	738	2	E	2966	0	738,00	0,00	226,17	226,17
178	419	2	E	2802	0	419,00	0,00	419,00	419,00
190	3918	2	E	2665	0	3918,00	0,00	3918,00	3918,00
504	545	2	E	2856	0	545,00	545,00	0,00	545,00
505	673	2	E	2797	0	673,00	0,00	673,00	673,00
518	1019	2	E	2885	0	1019,00	0,00	1019,00	1019,00
519	993	2	E	2661	0	993,00	0,00	993,00	993,00
543	774	2	E	2532	0	774,00	0,00	774,00	774,00
548	651	2	E	2442	0	651,00	0,00	651,00	651,00
550	407	2	E	2766	0	407,00	0,00	407,00	407,00
552	882	2	E	2916	0	882,00	0,00	882,00	882,00
554	659	2	E	2867	0	659,00	0,00	659,00	659,00
556	450	2	E	2769	0	450,00	0,00	450,00	450,00
563	918	2	E	2427	0	918,00	0,00	918,00	918,00
573	614	2	E	2951	0	614,00	0,00	563,15	563,15
587	1014	2	E	2753	0	1014,00	0,00	1014,00	1014,00
591	436	2	E	2802	0	436,00	0,00	436,00	436,00
592	1018	2	E	2833	0	1018,00	0,00	1018,00	1018,00
598	2313	2	E	2665	0	2313,00	0,00	2313,00	2313,00
601	739	2	E	2564	0	739,00	0,00	739,00	739,00
602	785	2	E	2538	0	785,00	0,00	785,00	785,00
605	966	7	E	2462	0	966,00	0,00	966,00	966,00
606	1945	7	E	2935	0	1945,00	0,00	1945,00	1945,00
611	1175	7	E	2829	0	1175,00	0,00	1175,00	1175,00
612	1175	7	E	2517	0	1175,00	0,00	1175,00	1175,00
615	2204	7	E	2642	0	2204,00	0,00	2204,00	2204,00



Obec: Smolinské
Okres: Senica

Kat. územie: Smolinské

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
276	5470	2	E	0	1	5470,00	0,00	1080,95	1080,95
446	287	13	I	0	1	287,00	0,00	0,24	0,24
449	349	13	I	0	1	349,00	0,00	204,27	204,27
450/1	9312	2	I	0	1	9312,00	0,00	2255,14	2255,14
450/2	303	2	I	2369	1	303,00	0,00	258,36	258,36
485/5	9240	2	I	0	1	9240,00	39,44	2056,71	2096,15
485/11	84	2	I	0	0	84,00	0,00	23,87	23,87
486	605	13	I	0	1	605,00	125,69	17,37	143,06
508/1	8 6421	13	I	0	1	8 6421,00	540,77	2 0740,78	2 1281,55
508/2	76	13	I	0	1	76,00	0,00	27,82	27,82
508/4	444	13	I	0	1	444,00	0,00	37,81	37,81
508/5	1418	13	I	0	1	1418,00	0,00	82,39	82,39
508/6	421	13	I	0	1	421,00	0,00	90,17	90,17
508/8	22	13	I	0	1	22,00	0,00	11,92	11,92
508/11	81	13	I	0	1	81,00	0,00	13,44	13,44
508/13	9	13	I	0	1	9,00	0,00	6,32	6,32
509	591	13	I	0	1	591,00	0,00	245,06	245,06
510	622	13	I	0	1	622,00	0,00	214,30	214,30
511	1157	13	I	0	1	1157,00	0,00	370,19	370,19
512	3288	13	I	0	1	3288,00	0,00	1389,65	1389,65
513	779	13	I	0	1	779,00	0,00	575,03	575,03
514	903	13	I	0	1	903,00	0,00	403,34	403,34
515	877	13	I	0	1	877,00	0,00	189,86	189,86
516	913	13	I	0	1	913,00	0,00	140,36	140,36
517	965	13	I	0	1	965,00	0,00	140,12	140,12
518	373	13	I	0	1	373,00	0,00	40,53	40,53
519	413	13	I	0	1	413,00	0,00	206,51	206,51
520/2	423	13	I	0	1	423,00	0,00	123,94	123,94
520/3	483	13	I	0	1	483,00	0,00	167,78	167,78
521	835	13	I	0	1	835,00	0,00	257,86	257,86
522/1	1284	13	I	0	1	1284,00	0,00	162,85	162,85
522/2	1009	13	I	0	1	1009,00	0,00	61,29	61,29
523	490	13	I	0	1	490,00	0,00	94,87	94,87
529	1403	5	I	0	1	1403,00	3,53	1,17	4,70
530	416	13	I	0	1	416,00	43,25	14,42	57,67
531	599	13	I	0	1	599,00	118,88	39,63	158,51
570/4	1765	2	E	0	1	1765,00	65,78	788,26	854,04
681/3	9893	2	I	0	1	9893,00	0,00	1680,48	1680,48
701/1	1701	2	I	2044	181	695,00	0,00	417,00	417,00
704	1247	2	I	2044	1	1207,00	0,00	724,20	724,20
776/1	1075	2	E	0	1	1075,00	0,00	73,14	73,14
790	481	14	E	0	1	481,00	0,00	30,75	30,75
870	1 0533	2	E	0	1	1 0533,00	115,80	3493,77	3609,57
871	249	13	E	0	1	249,00	0,00	191,36	191,36



872	5 0885	7	E	0	1	5 0885,00	9,86	1 4491,57	1 4501,43
874	1962	13	E	0	1	1962,00	65,86	1276,12	1341,98
875	4 0873	2	E	0	1	4 0873,00	6575,74	1 4244,26	2 0820,00
876	1 3924	2	E	0	1	1 3924,00	1 1723,23	1813,54	1 3536,77
878	2243	13	E	0	1	2243,00	0,00	1141,15	1141,15
879/1	7 0935	2	E	0	1	7 0935,00	0,00	2 7792,46	2 7792,46
879/10	4205	2	E	0	0	4205,00	296,40	589,38	885,78
880/1	138 3847	2	E	0	1	138 3847,00	2 2960,21	42 8499,65	45 1459,86
897	2859	7	E	0	1	2859,00	0,00	1594,09	1594,09
899/1	16 4890	2	E	0	1	16 4890,00	1622,87	4 6116,19	4 7739,06
899/2	617	13	E	0	1	617,00	0,00	297,07	297,07
900	6258	13	E	0	1	6258,00	23,96	3706,30	3730,26
901/1	7 7189	2	E	0	1	7 7189,00	1330,21	2 9317,46	3 0647,67
901/2	893	2	E	2369	1	893,00	0,00	761,45	761,45
902	708	13	E	0	1	708,00	0,00	201,52	201,52
903/1	36 8979	2	E	0	1	36 8979,00	1 1889,97	10 6634,03	11 8524,00
904	1 0277	14	E	0	1	1 0277,00	0,00	3039,36	3039,36
905	5831	2	E	0	1	5831,00	0,00	1165,63	1165,63
910	444	13	E	0	1	444,00	0,00	42,98	42,98
917/1	490	13	E	0	1	490,00	0,00	0,89	0,89
917/9	298	13	E	0	1	298,00	0,00	10,70	10,70
918/1	1135	13	E	0	1	1135,00	0,00	101,55	101,55
919/1	14 3929	2	E	0	1	14 3929,00	1723,63	1 8246,73	1 9970,36
922	1490	13	E	0	1	1490,00	0,00	157,90	157,90
923/1	25 1189	2	E	0	1	25 1189,00	246,77	7 9335,96	7 9582,73
924	1 0140	7	E	0	1	1 0140,00	0,00	1707,24	1707,24
925	1 5780	13	E	0	1	1 5780,00	25,25	1 3694,48	1 3719,73
928	6524	14	E	0	1	6524,00	0,00	550,23	550,23
929/1	27 5144	2	E	0	1	27 5144,00	555,70	7 7327,61	7 7883,31
930/1	2807	13	E	0	1	2807,00	13,33	381,22	394,55
930/2	1266	13	E	0	1	1266,00	0,00	557,08	557,08
931	9841	13	E	0	1	9841,00	0,00	7299,13	7299,13
932	87 0325	2	E	0	1	87 0325,00	1 2431,10	18 9239,00	20 1670,10
937/1	82 0327	2	E	0	1	82 0327,00	6511,33	18 3310,84	18 9822,17
937/7	9	13	E	1434	0	9,00	0,00	5,28	5,28
940	4808	13	E	0	1	4808,00	0,00	4016,59	4016,59
941/1	35 6125	2	E	0	1	35 6125,00	2923,67	4 8846,62	5 1770,29
942/1	2 4334	5	E	0	1	2 4334,00	694,66	2549,17	3243,83
943	3516	13	E	0	1	3516,00	0,00	1584,84	1584,84
944/1	1 4502	5	E	0	1	1 4502,00	0,00	3663,23	3663,23
944/4	230	5	E	0	1	230,00	0,00	230,10	230,10
945/1	49 7739	2	E	0	1	49 7739,00	2 6582,18	11 3739,25	14 0321,43
946	3 0162	14	E	0	1	3 0162,00	505,55	4346,14	4851,69
948/3	2708	13	E	0	1	2708,00	158,75	624,85	783,60
949	1249	13	E	0	1	1249,00	29,77	603,52	633,29
950	6301	14	E	0	1	6301,00	0,00	2018,34	2018,34
951	9 4249	2	E	0	1	9 4249,00	2061,36	3 8109,79	4 0171,15
952	7 5696	2	E	0	1	7 5696,00	8392,82	1 5760,80	2 4153,62
953	39 4009	2	E	0	1	39 4009,00	173,49	5 6609,40	5 6782,89
960	1109	2	E	0	1	1109,00	0,00	111,03	111,03
963	346	2	E	0	1	346,00	0,00	31,72	31,72



964	699	2	E	0	1	699,00	0,00	34,85	34,85
967	5078	11	E	0	1	5078,00	0,00	379,06	379,06
968	1 2388	2	E	0	1	1 2388,00	0,00	2018,10	2018,10
969	1 7347	2	E	0	1	1 7347,00	0,00	2415,19	2415,19
970	6 0218	2	E	0	1	6 0218,00	0,00	6023,31	6023,31
971	3330	13	E	0	1	3330,00	0,00	1237,20	1237,20
973	4213	13	E	0	1	4213,00	0,00	1017,84	1017,84
974	22 4342	2	E	0	1	22 4342,00	6011,80	5 0351,51	5 6363,31
975	4982	13	E	0	1	4982,00	0,00	3866,69	3866,69
976	106 8222	2	E	0	1	106 8222,00	1 1427,88	22 3299,69	23 4727,57
977	8678	14	E	0	1	8678,00	54,02	2747,92	2801,94
978	7753	13	E	0	1	7753,00	0,00	6759,80	6759,80
979	2304	2	E	0	1	2304,00	0,00	1383,19	1383,19
980	17 0828	2	E	0	1	17 0828,00	0,00	8 1685,88	8 1685,88
981	1 1615	2	E	0	1	1 1615,00	162,34	5571,04	5733,38
982	1984	2	E	0	1	1984,00	24,95	784,78	809,73
983	46 7165	2	E	0	1	46 7165,00	6764,67	12 2554,44	12 9319,11
984	608	14	E	0	1	608,00	0,00	169,49	169,49
985	1119	2	E	0	1	1119,00	0,00	429,61	429,61
986	4601	13	E	0	1	4058,00	4,60	2828,93	2833,53
990/1	1123	13	E	0	1	1117,00	0,17	915,43	915,60
996	664	13	E	0	1	664,00	0,00	434,01	434,01
997/1	1266	2	E	0	1039	1266,00	0,00	68,31	68,31
997/2	299	2	E	2836	1039	299,00	0,00	99,67	99,67
998	2384	2	E	0	262	2384,00	0,00	394,85	394,85
999	1873	2	E	0	50	1873,00	0,00	1119,95	1119,95
1000	878	2	E	0	1	878,00	0,00	334,37	334,37
1001	3715	2	E	0	62	3715,00	0,00	180,91	180,91
1002	2395	2	E	0	1	2395,00	0,00	733,79	733,79
1003	2209	2	E	0	75	2209,00	0,00	831,66	831,66
1004	852	13	E	0	1	852,00	0,00	781,68	781,68
1005	5 2762	2	E	0	1	5 2762,00	0,00	2 6979,24	2 6979,24
1009	1 8881	2	E	0	1	1 8881,00	0,00	6489,23	6489,23
1010	3302	7	E	0	1	3302,00	0,00	163,01	163,01
1011	1054	14	E	0	1	1054,00	129,17	681,75	810,92
1013	1 7735	14	E	0	1	1 7735,00	0,00	1 6503,53	1 6503,53
2006	1152	2	E	2915	0	643,00	0,00	308,67	308,67



Obec: Šaštín-Stráže
Okres: Senica

Kat. územie: Stráže nad Myjavou

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
104	351	13	E	0	2127	351,00	0,08	0,00	0,08
106	1076	7	E	0	2127	1076,00	217,94	26,77	244,71
107/1	38 9353	2	E	0	2127	38 9353,00	4 8801,62	10 4486,41	15 3288,03
1617	4 6436	2	E	0	2127	4 6436,00	6637,76	0,34	6638,10
1651	68 6019	2	E	0	2127	68 6019,00	1 0184,30	16 8248,69	17 8432,99
1660	38 8679	2	E	0	2127	38 8679,00	3941,19	11 4132,79	11 8073,98
1673	25 2746	2	E	0	2127	25 2746,00	4347,85	7 6115,00	8 0462,85
1675/1	100 4360	2	E	0	2127	100 4359,94	4 6964,44	19 8423,59	24 5388,03
1677/1	1 4291	14	E	0	2127	1 4291,00	0,00	731,68	731,68
1678	1948	13	E	0	2127	1948,00	1036,20	842,99	1879,19
1679	14 4392	2	E	0	2127	14 4392,00	1099,81	7 3435,27	7 4535,08
1688/2	11 8848	2	E	0	2127	11 8848,01	183,60	3 0299,09	3 0482,69
1700	6190	14	E	0	2127	6190,00	1660,10	762,48	2422,58
1701	130 7140	2	E	0	2127	130 7126,00	16 8728,25	14 6974,97	31 5703,22
1702	3830	13	E	0	2127	3830,00	265,40	806,10	1071,50
1704	5911	2	E	0	2127	5461,00	549,39	0,00	549,39
1705	35 4910	2	E	0	2127	35 4910,00	1 0239,32	6 7427,83	7 7667,15
1706	1 4232	13	E	0	2127	1 4232,00	6992,34	700,47	7692,81
1707/1	90 6777	2	E	0	2127	90 6777,00	2 5568,34	10 1770,89	12 7339,23
1707/2	595	2	E	4201	2127	595,00	476,00	0,00	476,00
1707/3	615	2	E	4201	2127	615,00	492,00	0,00	492,00
1707/4	1 5039	2	E	0	2127	1 5039,00	138,68	3194,09	3332,77
1709	7514	14	E	0	2127	7514,00	6311,32	4,04	6315,36
1710	32 1953	2	E	0	2127	32 1953,00	2 2652,67	5 2585,82	7 5238,49
1711	2579	14	E	0	2127	2579,00	70,41	0,00	70,41
1712	1835	13	E	0	2127	1601,00	672,22	0,00	672,22
1714/1	1 1116	2	E	0	2127	1 1055,00	9192,85	0,00	9192,85
1714/4	161	2	E	0	2127	161,00	160,72	0,00	160,72
1715	1841	14	E	0	2127	1841,00	1838,34	0,00	1838,34
1716	7256	13	E	0	2127	7256,00	4046,76	401,47	4448,23
1718	2 6305	2	E	0	2127	2 6305,00	2658,04	2628,03	5286,07
1719/1	7 1225	2	E	0	2127	7 1225,00	3174,30	8635,92	1 1810,22
1719/2	1737	2	E	4201	2127	1737,00	1389,60	0,00	1389,60
1719/3	1694	2	E	4201	2127	1694,00	1355,20	0,00	1355,20
1720	1668	14	E	0	2127	1668,00	949,92	0,00	949,92
1721	2769	2	E	0	2127	2769,00	2769,37	0,00	2769,37
1723/1	4832	2	E	0	2127	4832,00	1677,53	0,00	1677,53
1724	8 0928	2	E	0	2127	8 0928,00	2170,19	2 3846,45	2 6016,64
1727	2 5868	14	E	0	2127	2 5868,00	504,55	6523,04	7027,59
1728/1	52 1535	2	E	0	2127	52 1535,00	2 5571,27	9 5572,63	12 1143,90
1729	6859	14	E	0	2127	6859,00	1374,39	306,92	1681,31
1733	5238	14	E	0	2127	5238,00	101,18	0,00	101,18
1775/2	11 9999	2	E	0	2127	11 9999,00	1 5219,18	4 5754,64	6 0973,82



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Primoravské lúky

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	2 0568	22	545	1 9460	2 0005
trvalý trávny porast	7465	5		7465	7465
Spolu: 2	2 8033	27	545	2 6925	2 7470

Katastrálne územie: Smolinské

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	808 8421	56	14 2613	202 4547	216 7160
záhrada	4 0469	4	698	6444	7142
trvalý trávny porast	6 7186	4	10	1 7956	1 7966
vodná plocha	5078	1		379	379
zastavaná plocha a nádvorie	19 1949	58	1150	7 9806	8 0956
ostatná plocha	8 1820	9	689	3 0088	3 0777
Spolu: 6	847 4923	132	14 5160	215 9220	230 4380

Katastrálne územie: Stráže nad Myjavou

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	678 6074	27	41 6343	131 3532	172 9875
trvalý trávny porast	1076	1	218	27	245
zastavaná plocha a nádvorie	2 9452	6	1 3013	2751	1 5764
ostatná plocha	7 2048	9	1 2810	8328	2 1138
Spolu: 4	688 8650	43	44 2384	132 4638	176 7022

Celkom za nájomnú zmluvu: 01645/2025-PNZ -P40365/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1489 5063	105	55 9501	335 7539	391 7040
záhrada	4 0469	4	698	6444	7142
trvalý trávny porast	7 5727	10	228	2 5448	2 5676
vodná plocha	5078	1		379	379
zastavaná plocha a nádvorie	22 1401	64	1 4163	8 2557	9 6720
ostatná plocha	15 3868	18	1 3499	3 8416	5 1915
Spolu: 6	1539 1606	202	58 8089	351 0783	409 8872

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 01645/2025-PNZ -P40365/25.00

Obec: Smolinské

Okres: Senica

Kat.územie : Smolinské

**Špecifikácia odvodňovacieho detailu
(plošná rúrková drenáž)**

Parcela C - KN						Výmera prekrytu drenáže na pozemkoch podľa vlastníctva			
Číslo	Výmera v m ²	Druh poz.	I/E	LV	EL	EČ2	Spolu v m ²	SR SPF v m ²	NV SPF m ²
923/1	25 1189	2	E	0	1	5208088001	100	0	41
Spolu:							100	0	41
Spolu SPF:								41	

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.0041 ha

Odvodnenie: EČ2: 5208088001

Katastrálne územie: Smolinské

Rok zaradenia: 1963

Podmienky nájmu odvodňovacieho detailu: Vykonávanie údržby, opráv alebo rekonštrukcie nadzemných častí odvodňovacích detailov, ako sú drenážne šachty – vetracie šachty, výústia a pod. ako aj podzemných častí odvodňovacích detailov, a to plošnej rúrkovej drenáže, v zmysle ustanovení § 53 písm. a) a § 53a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), budú vykonávané na vlastné náklady nájomcu.



**Preberací protokol
o odovzdaní odvodňovacieho detailu**

Odovzdávajúci:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho

riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra

IČO: 17 335 345

Preberajúci:

Obchodné meno: **Pol'nohospodárske družstvo Smolinské**

štatutárny orgán:

IČO: 31 413 315

Odovzdávajúci odovzdáva Preberajúcemu a Preberajúci preberá od

Odovzdávajúceho odvodňovací detail, ktorý je v užívaní preberajúceho a to od účinnosti nájomnej zmluvy.

Preberajúci preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Odvod. detail Katastrálne územie	EČ2	Rok nadob.	Výmera v ha	Nadobúdacia hodnota v €	Zostatková hodnota v €
Smolinské	5208088001	1963	0.0041	6 492.63	0.00
Spolu:			0.0041		

