

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01701/2025-PNZ -P40461/25.00
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: **GGH, s.r.o.**
Sídlo: **Kuchyňa 561, 900 52 Kuchyňa**
Štatutárny orgán: Ing. Michal Novák, konateľ spoločnosti
IČO: 31 445 951
DIČ: 2020369758
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK90 1100 0000 0026 2117
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III Oddiel: Sro, vložka číslo
21068/B
(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 21,8976 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 a živočíšna 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.



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 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.
7. 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 prenajímateľ 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 prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajímateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajímateľovi 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 prenajímateľa 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľovi 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 nahradzuje 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 upravia 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. 2 Občianskeho zákonníka dňom 01.11.2025.

Prenajímateľ:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

Nájomca:

Ing. Michal Novák
konateľ



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01701/2025-PNZ -P40461/25.00

Z10

Obec: Kuchyňa

Okres: Malacky

Kat. územie: Kuchyňa

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1041/1	1 2612	2	I	0	3	1 2612,00	89,80	3590,82	3680,62
1049/1	3 6845	5	I	0	3	3 6845,00	1759,34	1 1555,68	1 3315,02
1091/1	427	13	E	0	3	427,00	419,92	0,39	420,31
1091/3	553	13	E	0	0	553,00	470,33	1,61	471,94
1140/1	593	13	I	0	3	593,00	0,00	85,21	85,21
1140/2	1037	13	I	0	3	1037,00	33,66	249,72	283,38
1140/3	349	13	I	0	3	349,00	0,00	94,27	94,27
1140/4	293	13	I	0	3	293,00	292,95	0,00	292,95
1140/5	985	13	I	0	3	985,00	0,00	26,58	26,58
1140/6	332	13	I	0	3	332,00	0,00	118,60	118,60
1140/7	595	13	I	0	3	595,00	427,41	0,00	427,41
1140/8	382	13	I	0	3	382,00	0,00	155,95	155,95
1140/9	404	13	I	0	3	404,00	0,00	164,43	164,43
1140/10	128	13	I	0	3	128,00	0,00	76,28	76,28
1140/11	716	13	I	0	3	716,00	0,00	35,46	35,46
1140/12	685	13	I	0	3	685,00	0,00	9,46	9,46
1140/13	690	13	I	0	3	690,00	135,97	110,74	246,71
1140/14	386	13	I	0	3	386,00	111,37	56,84	168,21
1140/15	1185	13	I	0	3	1185,00	312,51	64,14	376,65
1140/16	860	13	I	0	3	860,00	29,23	308,48	337,71
1140/17	126	13	I	0	3	126,00	0,00	30,91	30,91
1140/18	31	13	I	0	3	31,00	0,00	31,12	31,12
1140/19	173	13	I	0	3	173,00	0,00	98,62	98,62
1140/20	173	13	I	0	3	173,00	0,00	89,09	89,09
1140/22	144	13	I	0	3	144,00	0,00	73,35	73,35
1140/23	21	13	I	0	3	21,00	0,00	6,77	6,77
1140/24	12 0072	13	I	0	3	12 0072,00	7598,28	3 2897,86	4 0496,14
1140/25	225	13	I	0	3	225,00	167,28	0,00	167,28
1140/26	997	13	I	0	3	997,00	0,00	582,91	582,91
1140/27	1670	13	I	0	3	1670,00	0,00	953,09	953,09
1140/28	1075	13	I	0	3	1075,00	0,00	208,90	208,90
1140/30	1346	13	I	0	3	1346,00	0,00	265,29	265,29
1140/31	40	13	I	0	3	40,00	0,00	5,51	5,51
1140/32	203	13	I	0	3	203,00	0,00	86,82	86,82
1140/33	44	13	I	0	3	44,00	0,00	3,64	3,64
1140/34	1891	13	I	0	0	1891,00	0,00	1181,75	1181,75
1140/35	189	13	I	0	0	189,00	0,00	29,43	29,43
1140/36	26	13	I	0	0	26,00	0,00	6,80	6,80
1180/1	34 9964	2	E	0	3	34 9964,00	1 4304,00	11 2241,43	12 6545,43
1180/2	153	13	I	0	3	153,00	3,65	51,93	55,58
1180/3	2679	13	I	0	3	2679,00	219,65	618,64	838,29
1380/3	34 7902	2	E	0	3	34 7902,00	1 0882,47	12 5244,17	13 6126,64
1481	38 5003	2	E	0	0	38 5003,00	1 7637,46	11 6512,17	13 4149,63



1516	3661	13	E	0	375	3661,00	3660,32	0,10	3660,42
1517/1	3402	13	E	0	3	3402,00	3389,88	0,22	3390,10
1517/2	675	13	E	0	375	675,00	672,87	1,23	674,10
1517/3	2485	13	E	0	3	2485,00	2484,33	0,17	2484,50
1560/4	1 4999	11	E	0	81	1 4999,00	483,28	6843,13	7326,41
1590/1	45 5777	2	E	0	0	45 5777,00	1 9599,96	19 2516,45	21 2116,41
1590/5	1486	11	E	0	81	1486,00	15,94	604,95	620,89
1610	903	13	E	0	3	903,00	902,97	0,00	902,97
1777	9031	13	E	0	3	9031,00	9030,55	0,00	9030,55
1988	7 0297	6	E	0	3	7 0297,00	2 6212,91	1 0827,83	3 7040,74
1993/1	2 5369	6	E	0	3	2 5369,00	1720,69	9132,55	1 0853,24
2017/1	1627	13	E	0	375	1627,00	1627,20	0,00	1627,20
2017/3	1934	13	E	0	3	1934,00	1934,11	0,00	1934,11
2017/4	2681	13	E	0	3	2681,00	2680,80	0,00	2680,80
2496/2	123	13	E	0	375	123,00	0,01	29,73	29,74
2598/2	4526	11	E	0	81	4526,00	23,75	1082,87	1106,62
2607/1	7 5396	2	E	0	3	7 5396,00	1356,99	0,00	1356,99
2607/5	10 3195	2	E	0	3	10 3195,00	2,25	3 7662,09	3 7664,34
3170/1	123 2290	2	E	0	3	123 2290,00	6 5122,26	41 1718,34	47 6840,60
3170/2	2200	13	E	0	3	2200,00	0,00	1170,27	1170,27
3170/3	1732	13	E	0	3	1732,00	28,49	496,93	525,42
3513/1	151 5510	2	E	0	0	151 5510,00	7 9435,96	49 3665,11	57 3101,07
3556/1	2 4119	2	E	0	0	2 4119,00	427,82	1253,58	1681,40
3560/2	550	13	E	0	3	550,00	105,13	30,04	135,17
3610/1	1 2664	7	E	0	3	1 2664,00	1029,06	5194,44	6223,50
3670/1	16 1729	7	E	0	3	16 1729,00	8346,07	5 0398,29	5 8744,36
3950/4	1 3707	14	E	0	3	1 3707,00	0,00	4258,55	4258,55
3969/3	5553	11	E	0	81	5553,00	485,70	2066,28	2551,98
3972	3801	13	E	0	3	3801,00	3800,58	0,00	3800,58
4058/1	11 6953	2	E	0	3	11 6953,00	8104,18	3 6154,12	4 4258,30
4058/2	1 7081	2	E	0	145	1 7081,00	165,13	7116,49	7281,62
4103/3	7747	13	E	0	3	7747,00	7747,12	0,04	7747,16
4168/9	2 5312	2	E	0	0	2 5312,00	264,99	9718,94	9983,93
4200/1	8 1686	2	E	0	3	7 8326,37	2351,49	8863,38	1 1214,87
4200/2	1 4245	11	E	0	81	1 4245,00	461,93	4041,28	4503,21
4200/3	4 0217	2	E	0	3	4 0217,00	2005,30	2 2528,77	2 4534,07
4206	1553	13	E	0	3	1553,00	622,41	0,00	622,41
4401/5	31 9725	2	E	0	3	31 9725,00	1 6734,91	9 5730,73	11 2465,64
4912/2	3852	14	E	0	3	3852,00	3851,98	0,18	3852,16
5323	2759	11	E	0	81	2759,00	496,38	683,65	1180,03
5660/4	11 4446	2	E	0	3	11 4446,00	2136,44	4 1085,39	4 3221,83
5685/1	6329	2	E	0	3	6329,00	513,25	4031,85	4545,10
5685/2	6989	11	E	0	81	6989,00	61,42	2176,42	2237,84
5715/1	2 5945	7	E	0	3	2 5945,00	0,00	8711,71	8711,71
5734	1 2640	2	E	0	3	1 2640,00	0,71	8371,35	8372,06
6251/2	4500	13	E	0	3	4500,00	4499,66	0,24	4499,90
6802/1	52 8516	2	E	0	3	52 8516,00	2 6397,43	17 4086,99	20 0484,42
6880/1	12 2494	7	E	0	0	12 2494,00	3602,52	3 7141,50	4 0744,02
6880/2	8519	11	E	0	81	8519,00	1329,89	3030,29	4360,18
6880/3	2 1787	7	E	0	3	2 1787,00	25,80	8544,21	8570,01
6880/5	2113	11	E	0	81	2113,00	0,00	823,36	823,36



6906	1480	7	E	0	3	1480,00	43,81	526,42	570,23
7153/1	63 0930	2	E	0	3	63 0930,00	3 7299,91	21 6564,00	25 3863,91
7390	25 9849	2	E	0	3	25 9848,98	1 9503,69	9 8938,86	11 8442,55
7416	5118	13	E	0	3	5118,00	5117,38	0,00	5117,38
7418	3134	13	E	0	3	3134,00	3080,53	0,04	3080,57
7860/1	92 4716	2	E	0	3	86 4492,56	4 2754,89	39 3556,07	43 6310,96
7860/2	7650	11	E	0	81	7650,00	117,15	2354,31	2471,46
7860/4	1421	13	E	0	0	1421,00	147,54	628,53	776,07
7940/4	5 7702	7	E	0	3	5 7702,00	2778,60	1 9078,96	2 1857,56
7950/3	3 4533	11	E	0	81	3 4533,00	2800,70	1 5020,42	1 7821,12
8139/1	5140	13	E	0	1018	5140,00	0,00	5139,54	5139,54
8139/3	3003	13	E	0	1018	3003,00	0,00	3002,58	3002,58
8140/2	899	13	E	0	1018	899,00	898,85	0,00	898,85
8168	15 2582	2	E	0	0	15 2582,00	4705,93	5 0301,19	5 5007,12
8416	1220	7	E	0	3	1220,00	106,97	0,00	106,97
8417	1260	11	E	0	375	1260,00	0,12	0,00	0,12
8418	7145	2	E	0	0	7145,00	0,20	0,00	0,20
8419	1 3695	2	E	0	3	1 3695,00	378,41	0,00	378,41
8512	3 6869	7	E	0	3	3 2873,57	4485,58	5579,99	1 0065,57
8513/1	6 2670	7	E	0	3	6 2670,00	7697,26	2 1936,28	2 9633,54
8513/2	7359	7	E	0	3	7359,00	712,44	554,00	1266,44
8541	3455	11	E	0	375	3455,00	3454,78	0,00	3454,78
8606/1	1327	13	E	0	375	1327,00	1326,73	0,00	1326,73
8770/1	2 6545	14	E	0	81	2 5480,90	445,23	2 0210,94	2 0656,17
8770/265	113	13	E	0	0	113,00	0,00	41,38	41,38
8800/1	2 8860	7	E	0	3	2 0782,27	107,43	1 0618,36	1 0725,79
8815	3 2631	2	E	0	3	2480,51	0,00	1228,31	1228,31
8835	6186	13	E	0	3	6186,00	6182,56	0,00	6182,56
8880	2 2731	7	E	0	3	2 2731,00	293,87	7547,85	7841,72
8949	6118	7	E	0	3	6118,00	347,96	1221,15	1569,11
8990	27 2061	2	E	0	3	23 4874,00	1 0297,64	7 3079,22	8 3376,86
9142	2572	13	E	0	3	2572,00	2571,81	0,05	2571,86
9170	9690	7	E	0	3	8844,00	0,00	2887,04	2887,04
9180	11 8772	2	E	0	3	11 7698,00	0,00	4 6077,40	4 6077,40
9244	2446	13	E	0	3	2446,00	2446,01	0,00	2446,01
9246/1	220	13	E	0	375	220,00	220,11	0,00	220,11
9246/2	633	13	E	0	375	633,00	614,78	0,00	614,78
9315	24 1668	2	E	0	3	18 8695,08	4532,76	7 4062,44	7 8595,20
9416/2	176	13	E	0	3	176,00	176,05	0,00	176,05
9417/2	4099	11	E	0	81	4099,00	300,29	1251,84	1552,13
9500	42 9288	2	E	0	3	40 8362,69	1 3540,90	11 4329,41	12 7870,31
9507	2949	13	E	0	3	2949,00	2947,59	0,18	2947,77
9580/1	57 7229	2	E	0	3	57 7229,00	2 5662,44	20 1117,44	22 6779,88
9580/4	2475	11	E	0	81	2475,00	263,65	640,30	903,95
9580/12	1503	2	E	0	3	1503,00	9,42	873,42	882,84
9729	2072	13	E	0	3	2072,00	2072,09	0,00	2072,09
9762	334	13	E	0	3	334,00	333,67	0,00	333,67
9763	978	13	E	0	3	978,00	977,80	0,00	977,80
9900	22 0239	2	E	0	3	5 0461,80	4729,14	2 1862,45	2 6591,59
10020	5 2923	7	E	0	3	4 8421,17	2517,22	2 0130,84	2 2648,06
10024	795	13	E	0	3	795,00	795,31	0,00	795,31



10071	3219	13	E	0	3	3219,00	3134,24	7,95	3142,19
10072	1615	13	E	0	3	1508,20	1508,55	0,00	1508,55
10103	3097	13	E	0	3	3097,00	3096,80	0,00	3096,80
10495/1	29 0118	7	E	0	3	29 0118,00	2970,89	10 3120,86	10 6091,75
10495/2	18 0852	6	E	0	3	18 0852,00	3298,95	8 5351,75	8 8650,70
10634	5863	13	E	0	3	5863,00	5862,74	0,00	5862,74
10650/1	25 1290	7	E	0	3	25 1290,00	7217,01	12 3462,77	13 0679,78
10650/2	9 0501	7	E	0	3	9 0501,00	8694,84	3 7215,14	4 5909,98
10747	5568	13	E	0	3	5568,00	5568,02	0,00	5568,02
10890	23 9482	7	E	0	3	23 9482,00	1 0140,37	10 6116,42	11 6256,79
10970	3417	13	E	0	3	3417,00	3415,09	0,00	3415,09
11060/1	20 9833	7	E	0	3	20 9833,00	1 5658,06	9 2016,57	10 7674,63
11060/3	2882	11	E	0	81	2882,00	0,00	795,22	795,22
11060/7	956	7	E	0	3	956,00	0,00	477,98	477,98
11240/75	19 7673	7	E	0	0	19 6766,00	6500,70	8 1182,63	8 7683,33
12091	10 8403	2	E	0	3	10 8403,00	0,00	4 3629,83	4 3629,83
12124/1	8 5892	7	E	0	3	8 5892,00	2481,39	5957,26	8438,65
12124/162	2 6269	14	E	0	0	2 6269,00	0,00	1933,79	1933,79
12146	6 3244	2	E	0	3	6 3244,00	0,00	2 8689,77	2 8689,77
12163	1364	7	E	0	3	1364,00	0,00	918,59	918,59
12164/1	3259	7	E	0	0	3259,00	0,00	1186,32	1186,32
12164/2	3998	7	E	0	3	3998,00	0,00	3267,03	3267,03
12166/2	6995	11	E	0	81	6995,00	33,54	3251,82	3285,36
12167/1	5 2812	2	E	0	3	5 2812,00	5681,89	2 0741,28	2 6423,17
12167/10	583	13	E	36	3	583,00	0,00	374,09	374,09
12169	16 0501	2	E	0	3	16 0501,00	378,23	7 7334,64	7 7712,87
12174	1 5840	11	E	0	3	1 5840,00	0,00	3798,92	3798,92
12175/1	3 0488	2	E	0	3	3 0488,00	0,00	1 1458,37	1 1458,37
12177/5	823	11	E	0	81	823,00	600,81	24,30	625,11
12179/5	1 0302	11	E	0	81	1 0302,00	137,68	8988,54	9126,22
12179/12	1084	11	E	0	81	1084,00	0,00	507,54	507,54
12182/2	2 1558	2	E	0	3	2 1558,00	45,95	2601,74	2647,69
12187/2	953	13	E	0	3	953,00	0,00	953,33	953,33
12189/1	3 8902	2	E	0	3	3 8902,00	2783,61	1 2420,65	1 5204,26
12189/34	349	13	E	0	81	349,00	0,00	349,18	349,18
12189/36	2418	7	E	0	3	2418,00	46,96	1161,91	1208,87
12210	1 5764	2	E	0	3	1 5764,00	0,00	6839,70	6839,70
12211/1	16 3340	2	E	0	3	16 3339,98	1 1847,57	4 9958,56	6 1806,13
12211/2	447	13	E	0	3	447,00	0,00	242,70	242,70
12211/3	4703	14	E	0	3	4703,00	0,00	81,50	81,50
12211/4	684	14	E	0	3	684,00	0,00	427,98	427,98
12212/15	4 0966	14	E	0	3	4 0966,00	12,77	1 6107,63	1 6120,40
12214/1	1 1990	2	E	0	3	1 1990,00	0,00	2321,44	2321,44
12220	687	11	E	0	3	687,00	0,00	478,70	478,70
12222/3	3 2932	7	E	0	3	3 2932,00	0,00	1 0246,15	1 0246,15
12223/2	4869	11	E	0	81	4869,00	0,00	3645,42	3645,42
12242/3	5826	2	E	0	2	5826,00	164,55	5661,88	5826,43
12242/4	1 1675	2	E	0	3	1 1675,00	1 1665,76	0,00	1 1665,76
12242/5	1 0124	13	E	0	375	1 0124,00	0,00	30,33	30,33
12284	154	14	E	0	1088	154,00	0,00	17,36	17,36



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Kuchyňa

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1033 1484	46	46 3516	345 5740	391 9256
záhrada	3 6845	1	1759	1 1556	1 3315
ovocný sad	27 6518	3	3 1233	10 5312	13 6545
trvalý trávny porast	204 1957	29	8 5805	76 6401	85 2206
vodná plocha	15 8143	23	1 1067	6 2110	7 3177
zastavaná plocha a nádvorie	26 5234	85	10 5903	5 1279	15 7182
ostatná plocha	11 6880	8	4310	4 3038	4 7348
Spolu: 7	1322 7061	195	70 3593	449 5436	519 9029

Celkom za nájomnú zmluvu: 01701/2025-PNZ -P40461/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1033 1484	46	46 3516	345 5740	391 9256
záhrada	3 6845	1	1759	1 1556	1 3315
ovocný sad	27 6518	3	3 1233	10 5312	13 6545
trvalý trávny porast	204 1957	29	8 5805	76 6401	85 2206
vodná plocha	15 8143	23	1 1067	6 2110	7 3177
zastavaná plocha a nádvorie	26 5234	85	10 5903	5 1279	15 7182
ostatná plocha	11 6880	8	4310	4 3038	4 7348
Spolu: 7	1322 7061	195	70 3593	449 5436	519 9029

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 01701/2025-PNZ -P40461/25.00

Obec: Kuchyňa

Okres: Malacky

Kat.územie : Kuchyňa

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

Parcela C - KN						Výmera prekrytu drenáže na pozemkoch podľa			
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
1380/3	34 7902	2	E	0	3	5201298003	7 6033	812	2 9133
1481	38 5003	2	E	0	0	5201298003	6 9052	3820	2 0652
1516	3661	13	E	0	375	5201298003	666	666	0
1517/1	3402	13	E	0	3	5201298003	44	41	0
1560/4	1 4999	11	E	0	81	5201298003	2216	21	624
1590/1	45 5777	2	E	0	0	5201298003	3 4409	1982	1 0039
1590/5	1486	11	E	0	81	5201298003	11	0	7
1777	9031	13	E	0	3	5201298003	55	55	0
3170/1	123 2290	2	E	0	3	5201298003	3 7027	1760	1 4123
3670/1	16 1729	7	E	0	3	5201298003	9 7178	4576	2 8919
4168/9	2 5312	2	E	0	0	5201298003	107	0	93
6802/1	52 8516	2	E	0	3	5201298003	1 6776	1051	3999
6880/1	12 2494	7	E	0	0	5201298003	11 6753	3418	3 5009
6880/2	8519	11	E	0	81	5201298003	102	10	79
6880/3	2 1787	7	E	0	3	5201298003	78	0	14
6880/5	2113	11	E	0	81	5201298003	889	0	331
7153/1	63 0930	2	E	0	3	5201298003	10 5894	8467	2 5876
7950/3	3 4533	11	E	0	81	5201298003	2449	125	608
8880	2 2731	7	E	0	3	5208265005	9862	134	3070
8949	6118	7	E	0	3	5208265005	18	0	9
8990	27 2061	2	E	0	3	5208265005	160	0	80
10495/1	29 0118	7	E	0	3	5201298003	1 4072	140	4525
10650/1	25 1290	7	E	0	3	5201298003	2 3333	182	8166
10650/2	9 0501	7	E	0	3	5201298003	1 0980	1556	2892
10747	5568	13	E	0	3	5201298003	1254	1254	0
10890	23 9482	7	E	0	3	5201298003	1666	150	508
Spolu:							62 1084	3 0220	18 8756
Spolu SPF:								21 8976	



Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 21.5683 ha

Odvodnenie: EČ2: 5201298003

Katastrálne územie: Kuchyňa

Rok zaradenia: 1977

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.3293 ha

Odvodnenie: EČ2: 5208265005

Katastrálne územie: Kuchyňa

Rok zaradenia: 1979

Podmienky nájmu odvodňovacieho detailu: Vykonávanie údržby, opráv alebo rekonštrukcie nadzemných častí odvodňovacích detailov, ako sú drenážne šachty – vetracie šachty, vyústia 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.



Príloha č. 3a k nájomnej zmluve č. 01701/2025-PNZ -P40461/25.00

**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: **GGH, s.r.o.**

štatutárny orgán:

IČO: 31 445 951

Odovzdávajúci odovzdáva Preberajúcejmu 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 €
Kuchyňa	5201298003	1977	21.5683	24 762.60	
Kuchyňa	5208265005	1979	0.3293	56 594.50	
Spolu:			21.8976		

