

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04421/2025-PNZ -P41344/25.00
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, Bratislava
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo:
35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo Dubovce**
sídlo: 908 62 Dubovce
štatutárny orgán: Ing. Katarína Ondrušová, predseda predstavenstva
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN: SK08 1111 0000 0066 2774 0018
IČO: 00 614 076
DIČ: 2020378635
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trnava, Oddiel: Dr, vložka číslo:
187/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 8,2405 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, 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 31.10.2035
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od 1.11.2025 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 1.11.2025 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 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) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - e) 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. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

Ing. Katarína Ondrušová
predseda predstavenstva

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 04421/2025-PNZ -P41344/25.00

Z10

Obec: Holíč

Okres: Skalica

Kat. územie: Holíč

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
14200/1	122 4752	2	E	0	0	45 3096,13	2 4962,33	10 8800,59	13 3762,92



Obec: Dubovce

Okres: Skalica

Kat. územie: Vidovany

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
130/1	5 8679	2	E	0	3	5 8679,00	0,00	6441,03	6441,03
166	7869	2	E	0	3	7869,00	0,00	5137,79	5137,79
170	522	14	E	0	3	522,00	0,00	235,80	235,80
186	7870	7	E	0	3	7870,00	0,00	727,49	727,49
190	5809	13	E	676	3	5809,00	5809,00	0,00	5809,00
192	3348	13	E	676	3	3348,00	3348,00	0,00	3348,00
201/2	91 5716	2	E	0	0	91 5715,94	6 6476,83	23 4567,11	30 1043,94
234	2 4932	2	E	0	3	2 4932,00	0,00	2759,96	2759,96
241	1147	7	E	0	200	1147,00	1107,13	0,00	1107,13
242/1	8 3752	2	E	0	3	8 3752,00	0,00	1 3541,54	1 3541,54
245	1539	13	E	676	3	1539,00	1539,00	0,00	1539,00
246	5128	13	E	676	3	5128,00	5127,99	0,00	5127,99
300	16 9700	2	E	0	3	16 9700,00	1251,93	1 3492,83	1 4744,76
301	2651	13	E	676	3	2651,00	2651,00	0,00	2651,00
303	2082	13	E	676	3	2082,00	2082,00	0,00	2082,00
346	2 7200	7	E	0	3	2 7200,00	529,72	6886,71	7416,43
348	42 8400	2	E	0	3	42 8400,00	2138,36	4 5410,42	4 7548,78
354	838	13	E	676	3	838,00	838,00	0,00	838,00
355	975	13	E	676	3	975,00	975,00	0,00	975,00
436	5222	13	E	676	3	5222,00	5222,00	0,00	5222,00
474	2032	13	E	676	3	2032,00	2032,00	0,00	2032,00
479	2791	13	E	676	3	2791,00	2791,00	0,00	2791,00
519	6 9005	2	E	0	3	6 9005,00	577,42	5229,68	5807,10
539	3333	13	E	0	3	3333,00	0,00	1838,23	1838,23
551	9 5000	2	E	0	3	9 5000,00	0,00	1 8328,89	1 8328,89
555	7 0800	7	E	0	3	7 0800,00	718,30	9820,19	1 0538,49
645/1	6 9982	2	E	0	3	6 9982,00	63,04	9498,62	9561,66
647/1	2761	5	E	0	3	2761,00	0,00	489,29	489,29
648	8600	7	E	0	3	8600,00	0,00	1361,92	1361,92
681/1	2 2100	7	E	0	3	2 2100,00	0,00	3984,08	3984,08
681/3	1 0900	7	E	0	3	1 0900,00	0,00	4664,13	4664,13
682	877	13	E	0	3	877,00	876,71	0,00	876,71
683	1111	13	E	676	3	1111,00	1111,00	0,00	1111,00
694/1	660	7	E	277	3	660,00	0,00	165,00	165,00
725	1 8394	7	E	0	3	1 8394,00	18,17	0,00	18,17
726	1 2700	7	E	0	3	1 2700,00	1,50	0,00	1,50
728	4 2058	7	E	0	3	4 2058,00	539,63	0,00	539,63
730	942	13	E	676	3	942,00	942,00	0,00	942,00
731	385	13	E	676	3	385,00	385,00	0,00	385,00
733	968	13	E	676	3	968,00	968,00	0,00	968,00
734	4599	13	E	0	3	4599,00	1785,92	440,33	2226,25
735	223	13	E	676	3	223,00	223,00	0,00	223,00



843	11 0090	2	E	0	3	11 0090,00	0,00	2 2691,68	2 2691,68
855	2689	13	E	749	3	2689,00	0,00	1536,57	1536,57
863	1644	13	E	0	3	1644,00	0,00	421,72	421,72



Obec: Radošovce
Okres: Skalica

Kat. územie: Vieska

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
317	3254	14	E	0	189	3254,00	0,00	307,71	307,71
318	6 5371	2	E	0	189	6 5022,71	0,00	5779,27	5779,27



Obec: Dubovce

Okres: Skalica

Kat. územie: Vlčkovany

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
398	441	13	E	0	3	441,00	441,47	0,00	441,47
401	99 5150	2	E	0	0	99 5150,00	2 5782,89	13 0283,84	15 6066,73
402/1	22 7800	2	E	0	3	22 7800,02	5034,04	3 4222,64	3 9256,68
402/2	373	11	E	0	3	373,00	0,12	361,49	361,61
590/1	2 6337	2	E	0	3	2 6337,00	119,18	4476,54	4595,72
590/2	492	13	E	0	3	492,00	0,00	484,69	484,69
590/3	1 2546	2	E	0	3	1 2546,00	99,00	3151,15	3250,15
628/2	2783	13	E	0	3	2783,00	62,60	302,32	364,92
659/1	1 2700	2	E	0	3	1 2700,00	0,00	1620,99	1620,99
688	2 0633	2	I	0	3	2 0633,00	0,00	3538,20	3538,20
691/1	6 6411	13	I	0	3	6 6411,00	0,00	9520,87	9520,87
691/2	1713	13	I	0	3	1713,00	0,00	580,58	580,58
691/4	1104	13	I	0	3	1104,00	0,00	315,61	315,61
691/6	520	13	I	0	3	520,00	0,00	27,80	27,80
691/7	618	13	I	0	3	618,00	0,00	25,12	25,12
691/8	604	13	I	0	3	604,00	0,00	47,33	47,33
691/9	772	13	I	0	3	772,00	0,00	46,40	46,40
691/10	347	13	I	0	3	347,00	0,00	150,25	150,25
691/11	426	13	I	0	3	426,00	0,00	16,92	16,92
691/13	247	13	I	0	3	247,00	0,00	10,61	10,61
691/14	490	13	I	0	3	490,00	0,00	82,17	82,17
691/15	1011	13	I	0	3	1011,00	0,00	41,18	41,18
691/16	32	13	I	0	3	32,00	0,00	8,68	8,68
691/17	1115	13	I	0	3	1115,00	0,00	395,85	395,85
691/18	149	13	I	0	3	149,00	0,00	49,36	49,36
691/19	242	13	I	0	3	242,00	0,00	68,88	68,88
693/1	2 6500	2	E	0	3	2 6500,00	0,00	4574,83	4574,83
693/2	2 4167	2	E	0	3	2 4167,00	1645,32	3636,88	5282,20
694/12	3634	2	E	0	3	3634,00	0,00	1027,69	1027,69
698	2946	11	E	0	3	2946,00	122,68	267,49	390,17
704	1597	13	E	993	3	1597,00	1597,00	0,00	1597,00
706	1180	13	E	0	3	1180,00	1180,16	0,00	1180,16
708	1118	13	E	993	3	1118,00	1118,00	0,00	1118,00
714	1 8037	14	E	0	3	1 8037,00	198,21	3153,58	3351,79
715	6752	13	E	0	3	6752,00	5072,17	837,43	5909,60
719	874	13	E	993	3	874,00	874,00	0,00	874,00
725/1	45 7706	2	E	0	3	45 7706,00	1 3333,49	7 8118,53	9 1452,02
765	1849	13	E	993	3	1849,00	1849,00	0,00	1849,00
776	22 3565	7	E	0	3	22 3565,00	1186,60	3 2738,04	3 3924,64
797	2250	14	E	0	3	2250,00	79,78	1147,66	1227,44
800	4300	14	E	0	3	4300,00	0,00	508,13	508,13
802	3 6382	2	E	0	3	3 6382,00	1456,94	2295,33	3752,27



940	4 2778	14	E	0	3	4 2778,00	3448,69	7987,46	1 1436,15
998	3000	13	E	0	3	3000,00	2999,69	0,00	2999,69
1000	38 4700	2	E	0	3	38 4700,00	1 5212,25	6 1562,09	7 6774,34
1001	2993	13	E	993	3	2993,00	2993,00	0,00	2993,00
1002	2327	13	E	0	3	2327,00	2327,10	0,00	2327,10
1003	6 5230	7	E	0	3	6 5230,00	629,69	1 5352,61	1 5982,30
1197	4006	13	E	993	3	4006,00	4006,00	0,00	4006,00
1199/1	8 1078	7	E	0	3	8 1078,00	2527,70	1 6836,38	1 9364,08
1202/4	10 2455	2	E	0	3	10 2455,00	3144,41	1 6648,21	1 9792,62
1361	3942	13	E	993	3	3942,00	3942,00	0,00	3942,00
1365	12 3000	7	E	0	3	11 4131,12	4061,16	2 2029,62	2 6090,78
1366	4 4293	7	E	0	3	4 4293,00	0,00	9368,47	9368,47
1508	374	7	E	0	3	374,00	0,00	340,35	340,35
1634	7600	7	E	0	3	7600,00	0,00	1289,39	1289,39
1635	7 2900	2	E	0	3	7 2900,00	0,00	1 4536,71	1 4536,71
1636	2 1000	7	E	0	3	2 1000,00	0,00	3601,57	3601,57
1650/1	2173	7	E	0	3	2173,00	0,00	582,95	582,95
1650/2	6567	7	E	0	3	6567,00	0,00	464,16	464,16
1658	2748	13	E	993	3	2748,00	2748,00	0,00	2748,00
1776/1	28 5500	2	E	0	3	28 5499,97	4645,00	5 7940,30	6 2585,30
1779/1	2600	13	E	0	3	842,35	842,31	0,00	842,31
1779/2	500	13	E	0	3	191,81	192,22	0,00	192,22
1780/2	3473	11	E	0	3	3473,00	27,82	823,64	851,46
1780/3	2620	13	E	0	3	2620,00	2620,19	0,00	2620,19
1781	6591	14	E	0	3	6591,00	392,20	1772,00	2164,20
1782/1	21 7770	2	E	0	3	21 7770,00	4546,56	4 4403,05	4 8949,61
1782/2	4489	13	I	0	3	4489,00	188,29	788,10	976,39
1782/4	15 3000	2	E	0	0	15 3000,02	2436,90	2 5966,94	2 8403,84
1785/1	44 6000	2	E	0	3	44 6000,00	1 0322,25	8 4032,30	9 4354,55
1785/2	2040	2	E	0	3	2040,00	283,56	116,59	400,15
1785/3	2 1400	2	E	0	0	2 1400,00	0,00	1857,91	1857,91
1811	5183	13	E	0	3	5183,00	5182,00	0,00	5182,00



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Holíč

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	122 4752	1	2 4962	10 8801	13 3763
Spolu: 1	122 4752	1	2 4962	10 8801	13 3763

Katastrálne územie: Vidovany

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	203 3125	11	7 0508	37 7100	44 7608
záhrada	2761	1		489	489
trvalý trávny porast	22 2429	11	2914	2 7610	3 0524
zastavaná plocha a nádvorie	4 9186	21	3 8707	4237	4 2944
ostatná plocha	522	1		236	236
Spolu: 5	230 8023	45	11 2129	40 9672	52 1801

Katastrálne územie: Vieska

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	6 5371	1		5779	5779
ostatná plocha	3254	1		308	308
Spolu: 2	6 8625	2		6087	6087

Katastrálne územie: Vlčkovany

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	352 9320	20	8 8062	57 4011	66 2073
trvalý trávny porast	57 4880	10	8405	10 2604	11 1009
vodná plocha	6792	3	151	1453	1604
zastavaná plocha a nádvorie	12 7295	36	4 0235	1 3800	5 4035
ostatná plocha	7 3956	5	4119	1 4569	1 8688
Spolu: 5	431 2243	74	14 0972	70 6437	84 7409



Celkom za nájomnú zmluvu: 04421/2025-PNZ -P41344/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	685 2568	33	18 3532	106 5691	124 9223
záhrada	2761	1		489	489
trvalý trávny porast	79 7309	21	1 1319	13 0214	14 1533
vodná plocha	6792	3	151	1453	1604
zastavaná plocha a nádvorie	17 6481	57	7 8942	1 8037	9 6979
ostatná plocha	7 7732	7	4119	1 5113	1 9232
Spolu: 6	791 3643	122	27 8063	123 0997	150 9060

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. 04421/2025-PNZ -P41344/25.00

Obec: Holíč

Okres: Skalica

Kat.územie : Holíč

**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
14200/1	122 4752	2	E	0	0	5208031012	3680	0	1114
Spolu:							3680	0	1114
Spolu SPF:								1114	

Obec: Dubovce

Okres: Skalica

Kat.územie : Vidovany

**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
728	4 2058	7	E	0	3	5208263001	1 9088	326	0
730	942	13	E	676	3	5208263001	641	641	0
731	385	13	E	676	3	5208263001	228	228	0
Spolu:							1 9957	1195	0
Spolu SPF:								1195	

Obec: Dubovce

Okres: Skalica

Kat.územie : Vlčkovany

**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
401	99 5150	2	E	0	0	5208263001	6 1353	429	9903
590/3	1 2546	2	E	0	3	5208263001	1487	0	86
802	3 6382	2	E	0	3	5208263001	288	54	0
940	4 2778	14	E	0	3	5208263001	220	0	73
998	3000	13	E	0	3	5208263001	712	712	0
1000	38 4700	2	E	0	3	5208263001	16 3070	5659	2 8645
1001	2993	13	E	993	3	5208263001	234	234	0
1003	6 5230	7	E	0	3	5208263001	2 9134	0	6201
1199/1	8 1078	7	E	0	3	5208263001	4 7806	1822	6998



1202/4	10 2455	2	E	0	3	5208263001	4012	0	244
1361	3942	13	E	993	3	5208263001	789	789	0
1365	12 3000	7	E	0	3	5208263001	7 1368	1699	1 1959
1366	4 4293	7	E	0	3	5208263001	3 4607	0	6898
Spolu:							41 5080	1 1398	7 1007
Spolu SPF:								8 2405	

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.1114 ha

Odvodnenie: EČ2: 5208031012

Katastrálne územie: Holíč

Rok zaradenia: 1938

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 0.1195 ha

Odvodnenie: EČ2: 5208263001

Katastrálne územie: Vidovany

Rok zaradenia: 1979

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 8.2405 ha

Odvodnenie: EČ2: 5208263001

Katastrálne územie: Vlčkovany

Rok zaradenia: 1979

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.



Príloha č. 3a k nájomnej zmluve č. 04421/2025-PNZ -P41344/25.00

**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: **Poľnohospodárske družstvo Dubovce**

štatutárny orgán: Ing. Katarína Ondrušová, predseda predstavenstva

IČO: 00 614 076

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 €
Holíč	5208031012	1938	0.1114	73 297.78	0.00
Vidovany	5208263001	1979	0.1195	34 633.90	0.00
Vlčkovany	5208263001	1979	8.2405	34 633.90	0.00
Spolu:			8.4714		

