

# Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 361/2023

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

## Článok I.

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ

Obchodné meno: **Obec Selice**  
Sídlo: Sovietskej armády 1131/6, 925 72 Selice  
IČO: 00 306 151  
Zastúpený: *Igor Mandák, starostom obce*  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Galanta  
IBAN: SK36 0200 0000 0000 1762 3132  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

#### Nájomca

Obchodné meno: **AGRO Divízia s.r.o. Selice**  
Sídlo: Sovietskej armády 431, 925 72 Selice  
IČO: 36 546 712  
Zastúpený: *Ing. Ján Zsák, konateľ*  
*Ing. Jozef Mészáros, konateľ*  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, Vložka č. 16281/T  
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa v tejto zmluve označujú aj ako „Zmluvné strany“)

## Článok II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania poľnohospodárske pozemky špecifikované v Prílohe č.1 k zmluve č.: 361/2023, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a záväzok Nájomcu uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom podľa Článku IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených Zmluvnými stranami v tejto zmluve.
2. K prenájmu nehnuteľností dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Selice, uznesením č. 3/2023-A-4 zo dňa 26.1.2023 a č. 5/2023-A-5 zo dňa 22.6.2023.
3. Prenajímateľ je *vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom* nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Selice, v katastrálnom území Šók, obec Selice, okres Šaľa, zapísaných Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor, ako:

viď. Príloha č.1 k zmluve č.: 361/2023 – Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

**3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi odplatne do užívania Poľnohospodárske pozemky, za podmienok stanovených v tejto zmluve.**

### **Článok III.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely, na pestovanie poľnohospodárskych produktov a túto činnosť vykonávať so starostlivosťou riadneho hospodára.

### **Článok IV.**

#### **Nájomné a spôsob platenia nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume **210,00 EUR** (slovom: dvestodesať eur)/ 1 ha prenajatej plochy Poľnohospodárskych pozemkov ročne.

Celková výška nájomného za **87,701202 ha** Prenajatej plochy predstavuje sumu **18 417,25 EUR** (slovom: osemnásťtisícštyristosedemnáť eur a 25/100 centov)

2. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti nájomného vždy najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roku, a to poštovou poukážkou alebo bankovým prevodom na účet Prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa ceny poľnohospodárskych produktov za 3 roky za sebou zvýšia o 20%, je právom nájomcu vyplatiť prenajímateľovi pomerne zvýšené nájomné (valorizácia nájomného), a to počnúc najbližším obdobím za ktoré sa nájomné platí.

4. Nájomné dohodnuté v nájomnej zmluve sa bude upravovať podľa potvrdenia o miere inflácie v SR vydaného Štatistickým úradom SR o mieru inflácie za predchádzajúci rok. V prípade zápornej miery inflácie sa bude vyplácať nájom v rovnakých sumách ako predchádzajúci rok.

### **Článok V.**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.01.2023** do **31.12.2032**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí písomnou dohodou Zmluvných strán, inak dňom uplynutia doby, na ktorý sa nájom dojednal. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, predlžuje opätovne na ďalších 10 rokov.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak si Nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má po skončení nájmu – pri dodržaní ostatných ustanovení platných právnych predpisov – prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na Prenajaté pozemky za nájomné v obvyklej výške.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy len a výlučne v nasledujúcich prípadoch, ak:

- a) Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu Prenajímateľa a/alebo
- b) Nájomca - napriek opakovaným výzvam - nezaplatil Prenajímateľovi splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a/alebo
- c) Nájomca užíva Prenajaté pozemky v rozpore s osobitnými predpismi a/alebo



- d) Nájomca dal pozemky alebo niektoré z nich do prenájmu a/alebo
- e) Nájomca stratí oprávnenie podnikať v dohodnutom účele nájmu a/alebo
- f) Nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať

#### **Článok VI.**

##### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať Poľnohospodárske pozemky Nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že Poľnohospodárske pozemky od Prenajíateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Poľnohospodárske pozemky len v rozsahu a na účel stanovený v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním Poľnohospodárskych pozemkov, najmä sa zaväzuje počas účinnosti tejto zmluvy platiť daň z nehnuteľnosti za Prenajaté pozemky príslušnému správcovi dane.
4. **Ak dôjde k zmene vlastníctva k Prenajatým pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba Nájomca.**
5. Zmluvné zániku nájmu je Nájomca povinný odovzdať Poľnohospodárske pozemky Prenajíateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je Nájomca povinný Prenajíateľa písomne informovať.

#### **Článok VII.**

##### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si písomnosti doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude adresou doručovania adresa zmluvnej strany uvedená v záhlaví tejto zmluvy, a to až do času kým niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej strane zmenu adresy na doručovanie.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť podľa odseku 2 tohto článku tejto zmluvy doručená na adresu doručenia podľa odseku 2 tohto článku tejto zmluvy, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou ako písomnosť zmluvnou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň uloženia písomnosti na pošte. Uvedené platí aj v prípade, ak sa adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, ak zmluvná strana bezdôvodne odmietne písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď bolo prevzatie písomnosti odmietnuté.

#### **Článok VIII.**

##### **Ochrana osobných údajov**

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca bude spracúvať osobné údaje prenájomateľa, ktoré prenájomateľ poskytol nájomcovi v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy (meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, telefónne číslo, e-mailová adresa), a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a za účelom vedenia evidencie pozemkov, ktoré má prenájaté, evidencie obhospodarovaných pozemkov a evidencie o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky. Nájomca je prevádzkovateľom osobných údajov. Právnym základom na spracúvanie osobných údajov je uzavretie tejto zmluvy a plnenie si zákonných povinností nájomcu. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca môže poskytnúť spracúvané osobné údaje prenájomateľa nasledovným kategóriám príjemcov:

- a) osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákony č. 586/2003 Z.z. o advokácii za účelom vypracovania dodatku k tejto zmluve alebo za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto zmluvy.
- b) externému dodávateľovi účtovných, daňových, archivačných, audítorských, evidenčných a IT služieb pre nájomcu,
- c) verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený spracúvať osobné údaje prenájomateľa počas trvania a plnenia tejto zmluvy a po zániku tejto zmluvy do vysporiadania všetkých záväzkov plynúcich z tejto zmluvy či súvisiacich so zmluvou po dobu nevyhnutne potrebnú na plnenie zákonných povinností vrátane archivačných povinností, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu. Prenajímateľ má v rozsahu, akom to neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom a plneniu tejto zmluvy, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov, právo na prenosnosť svojich osobných údajov, právo podať sťažnosť dozornému orgánu, t.j. Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedené práva dotknutej osoby sú bližšie špecifikované v článkoch 15 až 21 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto zmluvy.

## Článok IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2023. V prípade, že sa niektoré ustanovenie Zmluvy stane neplatným, alebo neuskutočniteľným, nemá to vplyv na platnosť Zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa Zmluvné strany zaväzujú, že takéto neplatné alebo neuskutočniteľné ustanovenie nahradia ustanovením iným, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahradzuje.

2. Túto zmluvu je možné meniť len dohodou Zmluvných strán, vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami, ktoré dodatky tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy táto zmluva nahrádza zmluvu, podľa ktorej sa riadil doterajší nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom, platnú v predchádzajúcom období.



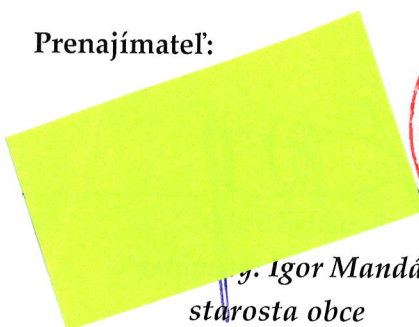
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v platnom znení. V prípade akéhokoľvek sporu z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie podriadené právomoci slovenských súdov a slovenského práva.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa a 2 rovnopisy pre Nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si Zmluvné strany prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Seliciach, dňa 06.07.2023

Prenajímateľ:

  
Ing. Igor Mandák  
starosta obce



Ná



AGRO Divízia s.r.o. Selice  
Ing. Ján Zsák      Ing. Jozef Mészáros  
konateľ              konateľ

AGRO Divízia s.r.o.

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

## Obec Selice, Sovietskej armády 1131/6, 925 72 Selice

## VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	Parcela registra	Parcela číslo	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie
1	"E"	636	19 659	16 927,04	1/1	16 927,04	Orná pôda	Selice
1	"E"	637	8 847	3 511,12	1/1	3 511,12	Orná pôda	Selice
1	"E"	638	22 949	22 949,00	1/1	22 949,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	639/1	11 920	11 920,00	1/1	11 920,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	640	7 160	7 160,00	1/1	7 160,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	641	40 214	40 214,00	1/1	40 214,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	880	327	327,00	1/1	327,00	Zast. plocha a nádvorie	Selice
1	"E"	1084	8 056	8 056,00	1/1	8 056,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	1629/1	18	18,00	1/1	18,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1630/1	15	15,00	1/1	15,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1631/1	15	15,00	1/1	15,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1632/1	21	21,00	1/1	21,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1633/1	2	2,00	1/1	2,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1680/2	554	554,00	1/1	554,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	1681	2 741	2 741,00	1/1	2 741,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	1745	2 622	2 622,00	1/1	2 622,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	1746	83 607	83 607,00	1/1	83 607,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	1747/1	1 331	1 331,00	1/1	1 331,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1747/2	15 430	15 430,00	1/1	15 430,00	Trvalý trávny porast	Selice
1	"E"	1749/11	575	575,00	1/1	575,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1749/12	13 059	13 059,00	1/1	13 059,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1749/13	18 148	18 148,00	1/1	18 148,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	1958	1 523	1 523,00	1/1	1 523,00	Lesný pozemok	Selice
1	"E"	1963/1	192	192,00	1/1	192,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1963/2	6 724	6 724,00	1/1	6 724,00	Trvalý trávny porast	Selice
1	"E"	1964	126	126,00	1/1	126,00	Zast. plocha a nádvorie	Selice
1	"E"	1965/11	856	856,00	1/1	856,00	Zast. plocha a nádvorie	Selice
1	"E"	1965/12	640	640,00	1/1	640,00	Zast. plocha a nádvorie	Selice
1	"E"	1965/21	97	97,00	1/1	97,00	Lesný pozemok	Selice



CLV (PKV)	Parcela registra	Parcela číslo	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie
1	"E"	1965/22	360	360,00	1/1	360,00	Lesný pozemok	Selice
1	"E"	1989/1	1 500	1 500,00	1/1	1 500,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	1989/2	403	403,00	1/1	403,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	1989/3	313	313,00	1/1	313,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	2493	3 006	3 006,00	1/1	3 006,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	2501/19	4 316	4 316,00	1/1	4 316,00	Orná pôda	Selice
1	"E"	2502	4 784	4 784,00	1/1	4 784,00	Trvalý trávny porast	Selice
1	"E"	2507/1	1 417	1 417,00	1/1	1 417,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	2517	867	867,00	1/1	867,00	Trvalý trávny porast	Selice
1	"E"	2520/40	2 813	2 813,00	1/1	2 813,00	Ostatná plocha	Selice
1	"E"	2637	10 023	10 023,00	1/1	10 023,00	Trvalý trávny porast	Selice
1	"E"	2638	2 270	2 270,00	1/1	2 270,00	Ostatná plocha	Selice
371	"C"	900/5	3 645	3 645,00	1/1	3 645,00	Ostatná plocha	Selice
1318	"E"	1413	8 476	8 476,00	5/8	5 297,50	Orná pôda	Šók
1995	"E"	1322	51 741	51 741,00	1/1	51 741,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	1324	5 150	5 150,00	1/1	5 150,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	1325	84 762	84 762,00	1/1	84 762,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	1326	101 062	101 062,00	1/1	101 062,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	1344	89 103	89 103,00	1/1	89 103,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	1409	4 575	4 575,00	1/1	4 575,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	1505	2 579	2 579,00	1/1	2 579,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	1850	89 563	89 563,00	1/1	89 563,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	1906	1 227	1 227,00	1/1	1 227,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	2110/3	7 713	7 713,00	1/1	7 713,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	2202/100	1 805	1 805,00	1/1	1 805,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	2922/100	393	393,00	1/1	393,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	2937	5 485	5 485,00	1/1	5 485,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	2938	5 395	5 395,00	1/1	5 395,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	2971	3 280	3 280,00	1/1	3 280,00	Trvalý trávny porast	Šók
1995	"E"	2972/1	565	565,00	1/1	565,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	2972/2	885	885,00	1/1	885,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	3408/1	8 704	8 704,00	1/1	8 704,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	3408/2	3 536	3 536,00	1/1	3 536,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	3408/3	2 158	2 158,00	1/1	2 158,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	3473	1 032	1 032,00	1/1	1 032,00	Trvalý trávny porast	Šók
1995	"E"	4291	212	212,00	1/1	212,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	4292/1	32	32,00	1/1	32,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	4292/2	43 143	43 143,00	1/1	43 143,00	Ostatná plocha	Šók

CLV (PKV)	Parcela registra	Parcela číslo	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie
1995	"E"	4293/1	1 345	1 345,00	1/1	1 345,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	4293/2	216	216,00	1/1	216,00	Ostatná plocha	Šók
1995	"E"	4293/3	39 989	39 989,00	1/1	39 989,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	4294/1	2 969	2 969,00	1/1	2 969,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	4294/2	6 875	6 875,00	1/1	6 875,00	Orná pôda	Šók
1995	"E"	4388/2	1 025	1 025,00	1/1	1 025,00	Orná pôda	Šók
2012	"E"	2108	6 060	6 060,00	828/1008	4 977,86	Orná pôda	Šók
2199	"E"	2107	6 258	6 258,00	828/1008	5 140,50	Orná pôda	Šók
						<b>877 012,02</b>		

*REKAPITULÁCIA za druh pozemku:*

Druh pozemku	Výmera v m2
Orná pôda	737 965,02
Ostatná plocha	92 978,00
Lesný pozemok	1 980,00
Trvalý trávny porast	42 140,00
Zastavaná plocha a nádvorie	1 949,00

*REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:*

Názov katastrálneho územia	Výmera v m2
SELICE	295 077,16
ŠÓK	581 934,86