

## Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Obec Mužla so sídlom Hlavné námestie 711/2, 943 52 Mužla, IČO: 00309125, zast. starostom obce Ing. Ivánom Farkasom,

a

nájomca:

Družstvo agropodnikateľov Mužla, družstvo so sídlom 943 52 Mužla, IČO: 31435629, zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Nitra v odd. Dr vo vl. č. 50/N, zast. predsedkyňou družstva PaedDr. Andreou Hugiiváriovou,

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

### t a k t o :

#### I.

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania (nájmu) poľnohospodárske pozemky vedené v obci Mužla v kat. úz. Mužla uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

#### II.

(1) Pozemky sa prenajímajú na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.

(2) Nájomca je oprávnený brať z pozemkov aj úžitky.

(3) Obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

(4) Nájomca je oprávnený využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 405/2011 Z. z. o rastlinolekárskej starostlivosti, zákon č. 136/2000 Z. z. o hnojivách, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody, zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy).

(5) Nájomca nemôže dať pozemky do podnájmu s výnimkou podnájmu podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.

(6) Nájomca môže vykonať zmenu druhu pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch len s písomným súhlasom vlastníka pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemkov alebo inú zmenu na pozemkoch.

### III.

Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k pozemkom za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemky riadnym spôsobom.

### IV.

(1) Ročné nájomné je 150,- €/ha, spolu za výmeru 654356,35 m<sup>2</sup> ročné nájomné je 9815,35 €.

(2) Ročné nájomné je splatné na účet prenajímateľa SK25 5600 0000 0009 0498 8007 do 30. novembra za predchádzajúci hospodársky rok, pričom hospodárskym rokom je obdobie od 1. novembra do 31. októbra nasledujúceho roka, ak zmluva neurčuje inak. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z dôvodu užívania prenajatých pozemkov za obdobie od 1.11.2024 do 31.12.2025 vo výške 9815,35 €, ktoré je splatné do 31.12.2025. Nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2026 je 9815,35 € a je splatné do 30.11.2026.

(3) Prenajímateľ potvrdzuje, že odplata za užívanie predmetu nájmu za obdobie do účinnosti nájmovej zmluvy je zo strany nájomcu vyrovnaná a z tohto dôvodu nebude od nájomcu požadovať ďalšiu odplatu.

### V.

Zmluva je uzavretá na dobu určitú 5 rokov od účinnosti zmluvy. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom alebo 1.1.2026 a to tým dňom, ktorý nastane neskôr.

### VI.

(1) Prenajímateľ potvrdzuje, že za prenajaté pozemky neboli vydané náhradné podnájomné pozemky.

(2) Nájomca je povinný vrátiť prenajaté pozemky v stave strniska. Nájomca potvrdzuje, že pozemky už užíva podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.

(3) Zmluvné strany potvrdzujú, že na predmet nájmu je prístup a je možné ho racionálne užívať s výnimkou pozemkov v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa.

(4) Ak podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy na žiadosť prenajímateľa rozhodne o zmene druhu prenajatého poľnohospodárskeho pozemku alebo jeho časti na ostatnú plochu, nájomná zmluva zaniká vo vzťahu k takémuto pozemku

- a) do 31. októbra príslušného roka, ak prenajímateľ doručí nájomcovi právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy do 31. júla príslušného hospodárskeho roka,
- b) do 31. októbra nasledujúceho roka, ak prenajímateľ doručí nájomcovi právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy po lehote uvedenej v ods. a).

VII.

(1) Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná, neúčinná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy.

(2) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(3) Zámer prenájmu bol schválený podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Článku 5 ods (3) Zásad hospodárenia s majetkom obce Mužla uznesením č. 16/1509/2024 zo 16. zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Mužla zo dňa 18.09.2024. Prenájom bol schválený uznesením č. 29/16/12/2025 zo 29. zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Mužla zo dňa 16.12.2025.

(4) Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

Mužla 19.12.2025

pre

nájomca

Príloha:

1) zoznam prenajatých pozemkov

LV	číslo parcely	operát	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	užívaná výmera (predmet nájmu) stav podľa LPIS k 31.5.2024 v m <sup>2</sup>	spoluvlastnícky podiel	spoluvlastnícky podiel predmetu nájmu v m <sup>2</sup>
1	1300/1	E	OP	8567	8567	1/1	6739,00
3530	1271	E	OP	12700	9458,85	429/576	9265,95
1	9545/3	E	OP	270	270	1/1	29,00
1	1906	E	OP	2495	2495	1/1	2495,00
1	1907	E	OP	2515	2515	1/1	2515,00
2677	3471	E	OP	1011	252,75	1/4	252,75
5179	3297	E	OP	1083	270,75	1/4	270,75
5179	3298	E	OP	1115	278,75	1/4	278,75
2677	3324	E	OP	2449	612,25	1/4	612,25
2677	3446	E	OP	1173	293,25	1/4	293,25
3362	1286/2	E	OP	1973	1973	1/1	1915,00
1	1282/2	E	OP	1939	1939	1/1	1908,00
1	1272/2	E	OP	2883	2883	1/1	2718,00
1	1301/2	E	OP	8051	8051	1/1	5173,00
1	1274/200	E	OP	4047	4047	1/1	3819,00
3580	1276/200	E	OP	4127	2063,5	2/4	1919,50
3580	1276/200	E	OP	4127	2063,5	2/4	1919,50
1	1279/200	E	OP	7904	7904	1/1	7715,00
1	1294/200	E	OP	1669	1669	1/1	1623,00
1	1298/200	E	OP	1518	1518	1/1	1501,00
3483	1288/200	E	OP	1964	1964	1/1	1964,00
3567	1277/200	E	OP	3902	3902	1/1	3813,00
1	1273/200	E	OP	4071	4071	1/1	3757,00
3531	1275/200	E	OP	4046	1404,86	50/144	1326,74
3531	1275/200	E	OP	4046	224,78	8/144	212,28
3531	1275/200	E	OP	4046	56,19	2/144	53,07
1	1280/200	E	OP	3870	3870	1/1	3827,00
3362	1278/200	E	OP	3994	3994	1/1	3869,00
3566	1281/200	E	OP	3909	1954,5	1/2	1954,50
1	1283/200	E	OP	3870	3870	1/1	3769,00
1	1296/200	E	OP	647	647	1/1	16,00
1	1299/200	E	OP	2797	2797	1/1	2226,00
1	1299/300	E	OP	524	524	1/1	91,00
1	1272/1	E	OP	3306	3306	1/1	2800,00
1	1282/1	E	OP	1889	1889	1/1	1814,00
1	1285/200	E	OP	3817	3817	1/1	3783,00
1	1286/1	E	OP	2008	2008	1/1	2008,00
1	1287/200	E	OP	1929	1929	1/1	1890,00
3872	1290/200	E	OP	4076	2038	2/4	1929,00
1	1293/200	E	OP	1719	1719	1/1	1719,00
3714	1657/200	E	OP	765	765	1/1	765,00
3714	1800/100	E	INE	1016	1016	1/1	707,00
4205	3161	E	LP	328788	1986,63	24/3972	1,09
4205	3161	E	LP	328788	496,66	6/3972	0,27
3714	5016	E	OP	322857	322857	1/1	315930,00
3714	5017	E	TTP	15315	15315	1/1	8130,00
3714	5388	E	OP	138720	138720	1/1	130158,00
3714	12593	E	TTP	5803	5803	1/1	958,00
3714	12899/1	E	TTP	107310	107310	1/1	89490,00
1	153/1	C	INE	30589	30589	1/1	148,70
1	12128/2	C	OP	8892	8892	1/1	7663,00
1	1402/7	C	OP	5163	5163	1/1	4621,00
	skratky	OP	orná pôda			spolu	654356,35
		TTP	trvalý trávny porast				
		LP	lesný pozemok				
		INE	ostatná plocha				