

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 504/2003 Z. z.“), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 14.10.2023, účinných od 01.11.2023, ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Vrbová nad Váhom
Sídlo: 945 01 Vrbová nad Váhom 91
IČO: 00 306 746
DIČ: 2021035786
zast.: Peter Ilčík, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka, a.s., 945 01 Komárno
IBAN: SK57 5600 0009 0365 3002

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Roľnícke družstvo Vrbová nad Váhom

Sídlo: 946 65 Vrbová nad Váhom 63

IČO: 34 122 818

DIČ: 2020400448

IČ DPH: SK2020400448

zast.: Ing. Zuzana Tehelová, predseda predstavenstva, Ing. Juraj Tehel,
člen predstavenstva

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Dr, vložka č. 118/N

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj len ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom pozemkov:

- parc. reg. „C“, druh pozemku – orná pôda, v celkovej výmere spolu 8,4039 ha/ 84039 m²
- parc. reg. „C“, druh pozemku- ostatná plocha, v celkovej výmere 1,2691 ha /12691m²
- parc. reg. „C“ č. druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 2,1372 ha/ 21372 m²

vedené Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, zapísané na LV č. 1387, pre obec a k.ú Vrbová nad Váhom

- parc. reg. „E“, druh pozemku – orná pôda, v celkovej výmere spolu 0,2705 ha/ 2705 m²

- parcela registra „E“, druh pozemku - trvalý trávnatý porast, v celkovej výmere spolu 0,3327 ha/ 3327 m²

vedené Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, zapísané na LV č. 278, pre obec a k.ú Vrbová nad Váhom

- parcela registra „E“, druh pozemku - trvalý trávnatý porast, v celkovej výmere spolu 0,3745 ha/ 3745 m² v podiele 1/8 z celkovej výmery,

vedené Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, zapísané na LV č. 566, pre obec a k.ú Vrbová nad Váhom,

parcely registra „C“, druh pozemku - záhrada, v celkovej výmere spolu 0,0421 ha/ 421 m² v podiele 421/2475 ,

vedené Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, zapísané na LV č. 1721, pre obec a k.ú Vrbová nad Váhom

(ďalej aj ako „predmet nájmu“).

v celkovej výmere spolu 12,493 ha/ 124930 m², vedené Okresným úradom Komárno, zapísané na LV č. 1387, 278, 566 a 1721 pre obec a k.ú. Vrbová nad Váhom, prenajímané pozemky sú bližšie špecifikované v tabuľke, ktorá tvorí v prílohu 1 tejto zmluvy

(ďalej aj ako „predmet nájmu“).

2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosti uvedené v čl. I. ods. 1 zmluvy nájomcovi do užívania za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, pozná jeho aktuálny stav (skutočný aj právny) a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
5. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca za odplatu užívať prenajaté pozemky na poľnohospodárske účely.

II.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 14.10.2023, účinných od 01.11.2023 za 1 ha prenajatých pozemkov vo výške 165 EUR/ha (161,91 EUR/ha priemerná výška „obvyklého nájomného“ za užívanie poľnohospodárskej pôdy za rok 2024 UR) t. j. vo výške 165 EUR x 10,5511ha /1740,93 eur za rok.
2. Za 1 ha prenajatých pozemkov (všetky druhy pozemkov) za podiel výmery parcely na nepoľnohospodárske využitie , t.j. 82,50EUR x 1, 9419 ha /160,20 eur za rok/.
3. Celková výška nájmu za predmet zmluvy, t.j. za prenájom všetkých pozemkov je vo výške 1091,13 eur/rok.

4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté ročné nájomné za príslušný kalendárny rok na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
5. Záväzok zaplatiť nájomné je splnený pripísaním sumy na účet prenajímateľa.
6. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, prenajímateľ má právo na zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vykonať prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami.
3. Nájomca pozemku je oprávnený predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, primerane druhu pozemkov a v súlade s osobitnými predpismi a je oprávnený brať z neho aj úžitky.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť riadnu starostlivosť o pozemky uvedené v čl. I. ods. 1 zmluvy a udržiavanie na vlastné náklady
 - b) predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely a znášať obvyklé náklady spojené s týmto užívaním
 - c) prenajaté pozemky riadne obhospodarovávať, zachovávať ich úrodnosť a udržiavať ich v riadnom užívateľskom stave so starostlivosťou riadneho hospodára pri zachovaní účelu nájmu podľa tejto zmluvy a to spôsobom, ktorý je primeraný ich povahe, určeniu a v súlade s osobitnými predpismi
 - d) predmet nájmu nedať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe
 - e) nevykonávať zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu na pozemku ako i akékoľvek stavebné úpravy a iné zmeny na predmete nájmu bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa a to výlučne na svoje náklady a bez nároku na ich náhradu
 - f) odstrániť závary a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu on sám alebo iné osoby, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu
 - g) dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, dodržiavať hygienické ochranné pásma vodných zdrojov
 - h) umožniť prenajímateľovi vykonať prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavanie podmienok tejto zmluvy a na požiadanie poskytnúť potrebné podklady a informácie k plneniu podmienok tejto zmluvy
 - i) platiť správcovi dane daň z nehnuteľností za prenajaté pozemky
 - j) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie
5. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v bode 4. tohto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, a to odo dňa jej platnosti.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä § 679 Občianskeho zákonníka alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 1 rok aj bez uvedenia dôvodu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch, ak:
 - a) nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v čl. III. bod 4. tejto zmluvy,
 - b) nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje prvým dňom mesiaca nasledujúceho po zbere úrody, ak táto bola založená. V opačnom prípade účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný ku dňu ukončenia predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
6. Skončiť nájom je možné tiež spôsobom ustanoveným touto zmluvou alebo zákonom, a to i v časti predmetu nájmu.

V. Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty, ak
 - a) Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v čl. III. bod 4. písm. b), d) alebo g) zmluvy a to vo výške 1 000,- EUR za každé jedno porušenie a to aj opakovane
 - b) ku dňu skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania a to vo výške 50 % ročného nájomného.
2. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu do 30 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia prenajímateľa o porušení povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezbavuje nájomcu plniť si svoje povinnosti v súlade s touto zmluvou.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

VI. Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia nie sú tým dotknuté a zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť dodatkom

k zmluve ustanovením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov SR.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zámer prenájmu nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vrbovej nad Váhom, uznesením číslo 24/28 zo dňa 19.11.2025, a prenájom nehnuteľnosti bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vrbovej nad Váhom, uznesením číslo 25/6 v súlade so zákonom NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Právne vzťahy touto zmluvou osobitne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z. z. a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
5. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu, a z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
6. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Vrbovej nad Váhom č. 25/6 zo dňa 10.12.2025.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Vrbová nad Váhom, dňa 29.12.2025

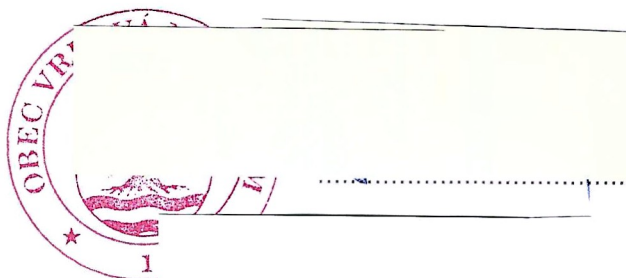
Prenajímateľ:

Obec Vrbová nad Váhom
zast. Peter Ilčík, starosta obce

Nájomca:

RD Vrbová nad Váhom
zast.

Prílohy: Tabuľka, špecifikácia prenajatých pozemkov



Handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Ilčík', written over a horizontal line.

Vlastník : Obec Vrbová nad Váhom č. 91,
946 65 Vrbová nad Váhom IČO: 00306746

Kú Vrbová nad Váhom

LV	Operát	Parcela	Druh pozemku	Výmera parcely celá LV (m2)	Výmera parcely pre poľnohosp. účel- NZ (m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery (m2)	Podiel z výmery pre pľnohosp. účel -výmera NZ (m2)	Podiel z výmery Ost. pl. - nepoľnohospodárske ú. - výmera NZ m2
1387	C	15358	Orná pôda	48857	47865	1/1	48857	47865	992
1387	C	15504	Orná pôda	732	36	1/1	732	36	696
1387	C	15505	Orná pôda	800	770	1/1	800	770	30
1387	C	15506	Orná pôda	800	786	1/1	800	786	14
1387	C	15507	Orná pôda	800	800	1/1	800	800	0
1387	C	15508	Orná pôda	800	800	1/1	800	800	0
1387	C	15509	Orná pôda	743	743	1/1	743	743	0
1387	C	15510	Orná pôda	2074	1942	1/1	2074	1942	132
1387	C	15511	Orná pôda	1107	1107	1/1	1107	1107	0
1387	C	15512	Orná pôda	1103	1103	1/1	1103	1103	0
1387	C	15513	Orná pôda	1099	1099	1/1	1099	1099	0
1387	C	15514	Orná pôda	1095	1095	1/1	1095	1095	0
1387	C	15515	Orná pôda	1092	1092	1/1	1092	1092	0
1387	C	15516	Orná pôda	1088	1088	1/1	1088	1088	0
1387	C	15517	Orná pôda	1084	1084	1/1	1084	1084	0
1387	C	15518	Orná pôda	1080	1080	1/1	1080	1080	0
1387	C	15519	Orná pôda	1077	1077	1/1	1077	1077	0
1387	C	15528	Orná pôda	1004	1004	1/1	1004	1004	0
1387	C	15529	Orná pôda	1015	1015	1/1	1015	1015	0
1387	C	15530	Orná pôda	1026	1026	1/1	1026	1026	0
1387	C	15531	Orná pôda	1037	1027	1/1	1037	1027	10
1387	C	15532	Orná pôda	1048	1048	1/1	1048	1048	0

1387	C		15533	Orná pôda	1059	1059	1/1	1059	1059	1059	0
1387	C		15534	Orná pôda	1070	1070	1/1	1070	1070	1070	0
1387	C		15535	Orná pôda	1081	1081	1/1	1081	1081	1081	0
1387	C		15536	Orná pôda	1092	1092	1/1	1092	1092	1092	0
1387	C		15550	Orná pôda	1634	1491	1/1	1634	1491	1491	143
1387	C		15950	Orná pôda	4106	4106	1/1	4106	4106	4106	0
1387	C		15976	Orná pôda	10539	3436	1/1	10539	3436	3436	0
				SPOLU:				91142	82022	82022	2017
278	E		2411/9	Orná pôda	2705	2705	1/1	2705	2705	2705	0
				SPOLU :				2705	2705	2705	0
				Orná pôda spolu:				93847	84727	84727	2017
1387	C		15218	Ostatná plocha	1679	917	1/1	1679	917	917	762
1387	C		15228	Ostatná plocha	285	264	1/1	285	264	264	21
1387	C		15271	Ostatná plocha	5853	1672	1/1	5853	1672	1672	4181
1387	C		15334	Ostatná plocha	740	421	1/1	740	421	421	319
1387	C		15765	Ostatná plocha	51	51	1/1	51	51	51	0
1387	C		15832	Ostatná plocha	1247	711	1/1	1247	711	711	536
1387	C		16064	Ostatná plocha	2836	975	1/1	2836	975	975	1861
				SPOLU				12691	5011	5011	7680
278	E		2411/8	Trvalý trávny porast	3327	3327	1/1	3327	3327	3327	0
566	E		2218	Trvalý trávny porast	2996	2562	1/8	374,5	320,25	320,25	54,25

1721	C	16059	Záhrada	2475	738	421/2475	421	125,53	295,47
1387	C	15023	Zastavaná plocha a nádvorie	1900	890	1/1	1900	890	1010
1387	C	15273	Zastavaná plocha a nádvorie	3166	1774	1/1	3166	1774	1392
1387	C	15295	Zastavaná plocha a nádvorie	739	713	1/1	739	713	26
1387	C	15502	Zastavaná plocha a nádvorie421/	8550	5429	1/1	8550	5429	3121
1387	C	15713	Zastavaná plocha a nádvorie	829	576	1/1	829	576	253
1387	C	15714	Zastavaná plocha a nádvorie	1036	557	1/1	1036	557	479
1387	C	15736	Zastavaná plocha a nádvorie	1399	997	1/1	1399	997	402
1387	C	16037	Zastavaná plocha a nádvorie	1550	448	1/1	1550	448	1102
1387	C	16086	Zastavaná plocha a nádvorie	2203	616	1/1	2203	616	1587
			SPOLU:				21372	12000	9372
							132032,5	105510,78	19418,72

124929,5 kont.s. spolu