

Nájomná zmluva o nájme pozemkov č. 1088/2026

na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku

uzatvorená podľa zák. č. 504/2003 Z.z.(ďalej len „Zákon“) a § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ (vlastník pozemkov):

Názov: **Obec Trenčianske Bohuslavice**
IČO: 312061
Sídlo: č. 135, 913 07 Trenčianske Bohuslavice
Číslo účtu (IBAN): SK2709000000005164565182
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca (užívateľ pozemkov):

Obchodné meno: **PASIA spol. s r.o.**
Sídlo: Partizánska 401, 916 24 Horná Streda
IČO / IČ DPH : 31 422 900 / SK2020380538
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín Odd.: Sro, Vložka č. 317/R
Zastúpená: Ing. Ferdinand Marko, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi poľnohospodárske pozemky v k.ú. TRENČIANSKE BOHUSLAVICE:

Typ	CPU	Číslo parcely	CLV	Výmera parcely (m ²)		Podiel vlastníka	DRP	
				Výmera užív. podielu (m ²)	Cena (€/m ²)	Cena podielu vlastníka (€)		Nájom (€)
Okres: Nové Mesto nad Váhom								
Katastrálne územie: 864404 TRENČIANSKE BOHUSLAVICE								
E	0	2225	1	618		1 / 1	2	
Spolu za parcelu:				541.00	0.237	128.22		7.693
C	0	2229/1	1	715		1 / 1	13	
Spolu za parcelu:				463.00	0.106	49.08		2.945
C	0	2229/2	1	634		1 / 1	13	
Spolu za parcelu:				634.00	0.125	79.25		4.755
Spolu za KÚ: TRENČIANSKE BOHUSLAVICE				1 638.00 m ²	-	256.55 €		15.39 €
Spolu: Celkom užívaná výmera				1638.0 m²		256.55 €		15.39 €

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)	Suma nájmu (€)
2 Orná pôda	541.00	7.693
13 Zastavaná plocha a nádvorie	1 097.00	7.700
Spolu	1 638.00	15.39

(ďalej aj len „**pozemky**“), pričom pozemky slúžia na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu – poľnohospodárskeho podniku v zmysle Druhej časti (§ 7 a nasl.) Zákona.

2. Strany si dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť (5) rokov. Účinnosť zmluvy je od nasledujúceho dňa po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ods. V. článok 1.
3. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu; zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ alebo nájomca najneskôr 6 mesiacov pred skončením dohodnutej doby nájmu druhej zmluvnej strane písomne neoznámia, že nemá záujem o ďalšie pokračovanie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nájom sa uplynutím dohodnutej doby nájmu bez ďalšieho mení na nájom uzavretý na dobu neurčitú,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - d) písomnou výpoveďou k 1. novembru zo strany nájomcu, ak:
 - nájomca stratí spôsobilosť vykonávať poľnohospodársku činnosť,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
4. Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu. To neplatí pri postupe podľa § 12a a § 12b Zákona.

III.**Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu za každý meter štvorcový užíwanej výmery prenajatých pozemkov za rok vo výške **6%** z ceny poľnohospodárskej pôdy určenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky. Nájomné prislúchajúce prenajímateľovi vzhľadom na jeho spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktorým zodpovedá podiel na užíwanej výmere **1638m²** činí **15,39€/rok**. Výpočet výšky ročného nájomného užíwanej výmery prenajatých pozemkov je uvedený v čl. II. tejto zmluvy.
2. Nájomné hradí nájomca 1-krát ročne na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 31.10. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť za pozemky daň z nehnuteľností v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

IV.**Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú poľnohospodárske využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy.
2. Nájomca je povinný znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho

udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.

3. Nájomca je oprávnený vykonať zmenu druhu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku.
4. Nájomca je povinný za podmienok ustanovených osobitným predpisom (v čase uzavretia tejto zmluvy zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) uhrádzať daň z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s ohľadom na spôsob jeho využívania.
6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmene bankového účtu, zmene mena a priezviska, zmene adresy bydliska a o zmene vlastníctva k predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné. O zvýšení nájomného je nájomca povinný prenajímateľa písomne informovať.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma aj na výkon práva poľovníctva a nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa vo všetkých konaniach podľa osobitného predpisu (v čase uzavretia zmluvy zákon č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov), na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov, vrátane uzatvárania zmlúv o užívaní poľovného revíru.
9. Ak je predmet nájmu alebo jeho časť zahrnutý do obvodu projektu pozemkových úprav (ďalej len „pôvodné pozemky“ v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.) a dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikne vlastníctvo prenajímateľa k pôvodným pozemkom
a prenajímateľ nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom (§ 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.), zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom (§ 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka) vzniká medzi nimi nájomný vzťah k novým pozemkom, ktoré sú poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.), na základe ktorého prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nové pozemky, aby ich za odplatu po dobu 5 rokov užíval a bral z nich úžitky.
10. Nájomca môže na predmete nájmu vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu a ochrane poľnohospodárskej pôdy, vrátane výrubu drevín rastúcich na predmete nájmu v zmysle platnej legislatívy. Za vykonanie týchto prác nájomca nemá právo žiadať od prenajímateľa žiadnu náhradu.
11. Nájomca má právo uskutočniť na predmete nájmu drobnú stavbu - ochranné oplotenie proti škodám spôsobeným poľnou zverou. Prenajímateľ na účely uskutočnenia stavby ochranného oplotenia splnomocňuje nájomcu na to, aby v jeho mene v zmysle ust. § 139 Občianskeho zákonníka rozhodol o uskutočnení stavby ochranného oplotenia na predmete nájmu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv („CRZ“) vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia §5a zákona o slobode informácií, ktorá v zmysle ustanovenia §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v tomto registri.
2. Touto zmluvou sa v celom rozsahu nahrádzajú všetky nájomné zmluvy vrátane nájomných vzťahov vzniknutých zo zákona, vzťahujúce sa na predmet nájmu, uzavreté alebo vzniknuté medzi

nájomcom alebo právnymi predchodcami nájomcu alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k nájomcovi ovládanými alebo ovládajúcimi alebo akokoľvek inak majetkovo alebo personálne prepojenými osobami na jednej strane a ii) prenajímateľom alebo právnymi predchodcami prenajímateľa na druhej strane.

3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. V prípade doručovania písomnosti prostredníctvom pošty doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi), na jej adresu trvalého pobytu/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, alebo deň keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa tohto článku tejto zmluvy.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak (čl. VI. bod 7), možno túto zmluvu meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V dňa

V Hornej Strede dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:
