

Nájomná zmluva č. 202/2025

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: Obec Rudnianska Lehota (rodné): Obec Rudnianska Lehota

dátum nar.: 648566

trvale bytom: č. 225, 972 26 RUDNIANSKA LEHOTA

občan SR

číslo účtu: SK355600000009000350001 / číslo tel.: +421915995211

d'alej len prenájomca) na jednej strane

a

Nájomca: AGRO EPEK, s.r.o

Hlavná 87/549, 972 26 Nitrianske Rudno

IČO: 31 645 402, DIČ pre DPH : SK2020466459

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3659/R

v zastúpení: Ing. Eduard Pánis - konateľ

(d'alej len nájomca) na druhej strane

za týchto podmienok:

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvou sa zakladá nájomný vzťah a prenájomca sa pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku k poľnohospodárskemu využívaniu (k obrábaniu), ktorých prenájomca je vlastníkom (spoluvlastníkom), primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi. Vlastníctvo bolo preukázané týmito dokladmi: Listy vlastníctva, nie staršie ako ½ roka, identifikácia parciel vlastníka
2. Celková výmera prenájomných pozemkov je **16 842 m²**.

III.

Doba trvania nájmu

1. Predmet nájmu - pozemky, uvedené v čl. II tejto zmluvy sa na základe dohody zmluvných strán prenájomca na dobu určitú, 10 rokov, od dátumu podpisu zmluvy.
2. Prenajíateľ prenecháva na základe tejto zmluvy pozemky nájomcovi do užívania za dohodnuté nájomné. Prenajíateľ uzavretím tejto zmluvy dáva súhlas, aby sa nájomca mohol na základe tejto zmluvy zapísať do katastra nehnuteľností ako užívateľ. V súlade s § 2 ods. 1 a § 5 ods. 2 písm. b/ zákona o dani z nehnuteľností č. 582/2004 Z. z. v platnom znení, je daňovníkom dane z nehnuteľností nájomca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť obci daň z nehnuteľností ako užívateľ prenájomca pôdy aj v prípade nenaplnenia príslušných ustanovení vyššie citovaného zákona o dani z nehnuteľností. Ak nájomca poruší túto povinnosť, t.j. nezaplatí daň vo výške a lehotách určených obcou, zodpovedá prenájomcovi za vzniknutú škodu.

IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany si dojednali ročné nájomné dohodou. Základom výpočtu bolo určenie BPEJ v danom kat. území. Ročné nájomné je vypočítané z ceny pôdy spolu za všetky pozemky, pričom výška nájomného predstavuje najmenej 1% z ceny poľ. pôdy, v súlade so zákonom 504/2003 Zb, § 10, odst. 1., prenájomca touto zmluvou čo predstavuje čiastku **41,87 € /rok**.

2. Cena pôdy v k.ú. podľa BPEJ :	OP /Eur/ha	TTP/Eur/ha
Nitrianske Rudno :	1460,40	339,14
Rudnianská Lehota :	1087,20	251,58
Liešťany :		

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné môže byť uhrádzané

- a) v peňažnej forme, najneskôr do 30. 4. nasledujúceho roka. Nájomné sa bude uhrádzať na bankový účet, alebo poštovou poukážkou/. Pokiaľ prenájomca neuvedie v článku I. bankový účet, je nájomca povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na posledne známu adresu prenájomca.
- b) v naturálnej forme, hodnota naturálnej platby sa oceňuje podľa aktuálnych cien platných u nájomcu v čase splatnosti nájmu. O túto platbu musí prenájomca prejavíť ochotu prevziať si naturálnu odmenu

najneskôr do 31.12. príslušného roka.

3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušene užívať prenajaté pozemky po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou, ktorým je poľnohospodárska činnosť. Vlastníkom porastov (okrem stromov) vzišlých na prenajatých pozemkoch je nájomca. Nájomca má právo požiadať príslušnú obec o vydanie súhlasu na likvidáciu samovzišlých porastov a kríkov (okrem stromov) v zmysle platnej legislatívy. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený realizovať výrub stromov na predmete nájmu. Prenajímateľ je oprávnený realizovať výrub stromov na predmetných pozemkoch po splnení všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na leteckú aplikáciu prostriedkov chemickej ochrany a hnojenia na prenajatých pozemkoch.
3. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje nájomcu pre prípad vzniknutých škôd na poľnohospodárskych pozemkoch počas trvania nájmu, pre prípad stretov záujmov s inými organizáciami v prípade poškodzovania pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa jednáť v jeho mene v celom rozsahu s osobami zodpovednými za vznik škody, s investormi, príslušnými úradmi a ostatnými zainteresovanými vo veci a vykonávať práva vzniknuté z týchto skutočností patriace vlastníkovi.
4. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby počas trvania doby nájmu poskytoval súhlasy oprávneným tretím osobám na vstup na prenajaté pozemky výlučne len za účelom ochrany poľ. kultúr, údržby a opráv existujúcich inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na prenajímaných pozemkoch, rokoval s nimi o rozsahu nutného zásahu do pozemkov ako aj uvedení pozemkov po zásahu do pôvodného stavu.
5. Porušenie ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností nájomcu zakladá pre prenajímateľa právo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný ošetrovať pôdu vrátane prihnojovania a ochrany aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi jedenkrát v priebehu kalendárneho roka prehliadku prenajatých pozemkov. Prenajímateľ je povinný záujem o prehliadku nájomcovi vopred oznámiť.
8. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne a nerušené užívanie prenajatých pozemkov na poľnohospodársku činnosť a je povinný odstrániť všetky závady vzniknuté pred uzavretím tejto zmluvy, ktoré by takému užívaniu bránili. V prípade znemožnenia vykonania poľnohospodárskej činnosti zo strany prenajímateľa a v prípade uvedenia nepravdivých informácií a vyhlásení v tejto zmluve prenajímateľom, ktoré by boli na ujmu nájomcovi, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ vráti do 10 dní od vyzvania nájomcom zodpovedajúcu časť nájomného, ktorá mu nepatrila a uhradí nájomcovi všetky jeho konaním zavinené škody.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia k ochrane nájomcu pre prípad, že by uplatňovala práva nezlučiteľné s jeho vlastníckym právom tretia osoba. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané pozemky sú jeho výlučným vlastníctvom a neprihádza do úvahy námietka tretej osoby ako vlastníka voči uzavretiu tejto nájmovej zmluvy v súvislosti s predmetom nájmu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas platnosti tejto nájmovej zmluvy neuzavrie žiadny nájomný vzťah k predmetu nájmu s inou fyzickou ani právnickou osobou a zároveň zodpovedá za to, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy skončil riadnym spôsobom predchádzajúci nájomný vzťah.
11. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá k predmetu nájmu nájomný vzťah žiadna iná osoba.

VI.

Skončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká:

- a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v článku III. bod 1 tejto zmluvy
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán z dôvodov špecifikovaných v tejto zmluve.
2. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť po uplynutí 30 dní odo dňa odoslania písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je v zmysle zákona č. 504/2003 o nájme poľnohosp. pozemkov jednoročná, vždy k 1. 10 bežného roka. Oznámenie o odstúpení sa považuje za doručené aj v

prípade, ak sa vráti odosielateľovi ako nedoručené, a to tretí deň po jeho odoslaní na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú článku I. tejto zmluvy.

3. Tri mesiace pred skončením nájmu (podľa článku VI. bod 1 písm. a/, b/) a odovzdaním veci je nájomca nehnuteľnej veci povinný, ak sa nedohodlo inak, umožniť záujemcovi o prenajatie jej prehliadku v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

4. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah skončiť počas doby nájmu dohodou s dojednaním termínu skončenia nájmu, najneskôr o rok od uzavretia dohody o skončení nájmu, pri zohľadnení agrotechnického termínu zberu plodiny na predmetných pozemkoch.

5. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr -bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.

6. Ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlúčiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.

7. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

8. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak:

a) nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti,

b) nájomca prestane byť spôsobilým z iného dôvodu na jeho strane vykonávať podnikateľskú činnosť.

9. Akýkoľvek spôsob skončenia nájmu musí byť vykonaný písomnou formou.

10. Ak nájomca plní riadne a včas všetky svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné vo výške dohodnutej zmluvnými stranami, to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve, alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom.

11. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na vlastné náklady.

VII.

Ďalšie ustanovenia zmluvy

1. Nájomná zmluva môže byť zmenená a doplnená len písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami (okrem článku IV. bod 4 tejto zmluvy).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený zmluvou previesť práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na tretiu osobu.

3. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v plnom rozsahu na zastupovanie po dobu trvania nájmu v konaniach podľa osobitného predpisu zákona 274/2009 Z.z. (Zákon o poľovníctve)

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2025. Akékoľvek prípadné vedľajšie dojednania, platné nájomné zmluvy v znení dodatkov z minulého obdobia, strácajú dňom účinnosti tejto zmluvy platnosť.

2. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre prenajímateľa a pre nájomcu.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne. Prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.

4. Vlastníkovi bola vydaná pôda do osobného užívania v celkovej výmere 0 m².

vybrané údaje: Informačný systém katastra nehnuteľností, Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, aktualizácia 05.12.2025, zmluva č. 112/2021/LPO

V Nitrianskom Rudne, dňa: 05.05.2026

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

AGRO EPEK, s.r.o.

Hlavná 87/549

26 Nitrianske Rudno

IČ DPH: SK2020466459

350 322

Príloha k nájomnej zmluve č. 202/2025

Vlastník: Obec Rudnianska Lehota, 972 26, Rudnianska Lehota, č. 225, SR

Dátum narodenia:

Okres Prievidza

Katastrálne územie

RUDNIANSKA LEHOTA

Typ	CPU	Číslo parcely	Kult.	Prísl.	LV	Výmera parcely (m ²)	Užívaná vým. parcely (m ²)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m ²)	Nájom na ha €	Nájom €
E	0	869	2	E	1	27 804	16 002,0	1/1	16 002,0	25,000	40,005
E	0	1870	2	E	1540	370	370,0	1/1	370,0	25,000	0,925
C	0	5355/9	7	E	1	510	470,0	1/1	470,0	20,000	0,940
						28 684	16 842		16 842,0		41,87 €

spolu za kú: RUDNIANSKA LEHOTA

Sumárne údaje

Kultúra	Výmera podielu (m ²)	Suma nájmu (€)
2 Omá pôda	16 372,00	40,930
7 Trvalý trávny porast	470,00	0,940
Spolu	16 842,00	41,87