

Od:1.11.2026 Do:31.10.2031	OP €/HA: 110,00 TTP €/HA: 110,00	Nájomné:643,86 €, KÚ:STRÁŽNE , Výmera: 58533,00
-------------------------------	-------------------------------------	--

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. AGROSOIL/2026/07/0027/

*uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov
(„ďalej len Zmluva“)*

Čl. I. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ: Obec Strážne

Adresa: Ružová 157/21 , 076 52 Strážne SR

Dátum narodenia : 33.10.1961

Číslo účtu: SK41 5600

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca:

AGROSOIL s.r.o.

sídlo: Staničná 107

076 51 Pribeník

IČO: 46403299

zast. konateľom: Ing. Ladislav Kišš

(ďalej len ako „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto **nájomnú zmluvu** (ďalej aj ako „zmluva“)

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností bližšie špecifikovanej v prílohe č. 1 (ďalej aj „predmet nájmu“).

2.2 Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 2.1 zmluvy v katastrálnom území **STRÁŽNE** o celkovej výmere **58533,00 m²**.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

3.1 Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.

3.2 Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v dĺžke trvania rokov od 1.11.2026 do 31.10.2031.

4.2 Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške, 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, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely, alebo ak došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k pozemku. Ak dôjde k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.

4.3 Ak nájomca najskôr rok a najneskôr dva mesiace pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, doručí preukázateľným spôsobom prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy, a ak prenajímateľ do dvoch mesiacov odo dňa doručenia návrhu neodmietne tento návrh nájomnej zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode alebo z dôvodu, že navrhnutá výška nájomného nie je v obvyklej výške, vznikne nájomný vzťah za podmienok uvedených v návrhu zmluvy.

Čl. V. NÁJOMNÉ A SPÔSOB ÚHRADY

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 110 €/ha OP, 110 €/ha TTP. Ročné nájomné za celý predmet nájmu je vo výške **643,86 €**.

5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo za kalendárny rok v eurách, vždy do 31.12. za uplynulý kalendárny rok.

5.3 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade ak nájomca nebude disponovať dostatočným množstvom finančných prostriedkov potrebných na úhradu nájomného, je možné ho uhradiť v naturáliách (úrodou vypestovanou na prenajatej poľnohospodárskej pôde).

5.4 Ak ide o mimoriadne okolnosti, najmä následky prírodných pomerov ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na poľnohospodárske účely alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. Náhrady a príspevky z verejných prostriedkov prijaté nájomcom v súvislosti s mimoriadnymi okolnosťami sa pripočítajú k úžitkom z prenajatého pozemku.

Čl. VI. PRÁVA A POVINNOSTI

6.1 Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

6.2 Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

6.3 Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.

6.4 Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

6.5 Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.

6.6 Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.

6.7 Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

6.8 Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

6.9 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájmu neprenajme predmet nájmu tretej osobe.

6.10 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade ak bude mať záujem scudziť predmet nájmu ponúkne ho prednostne nájomcovi.

6.11 Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude platiť miestne dane.

6.12 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje svoj súhlas v prípade výrubu drevín.

6.13 Dotácie na predmet nájmu od štátu má právo si nárokovať nájomca.

Čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

7.1 Nájom sa končí:

- a. dohodou zmluvných strán;
- b. uplynutím doby, na ktorú je zmluva uzatvorená;
- c. odstúpením od zmluvy;

7.2 Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.

7.3 Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

7.4. V prípade, že počas trvania nájomného vzťahu dôjde k výraznému zníženiu kvality predmetu nájmu, nájomca má právo odstúpiť od zmluvy.

Čl. VIII. OSOBITNÉ DOJEDNANIE

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva bude po jej podpísaní poslednou zo zmluvných strán zapísaná na návrh nájomcu na príslušnom Liste vlastníctva po dobu trvania platnosti tejto zmluvy.

Čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Náležitosti neupravené touto zmluvou sa upravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8.2 Akékoľvek spory Zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sú Zmluvné strany povinné bezodkladne riešiť rokovaniami a vzájomnou dohodou.

8.3 Ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo nezákonnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takom prípade ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej

Zmluvy sa strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou Zmluvou.

8.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

8.5 Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslowanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

8.6 Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

8.7 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

8.8 Prenajímateľ čestne prehlasuje, že predmet nájmu neprenehá do užívania nikomu inému a je si vedomý právnych následkov v prípade, že je táto informácia nepravdivá.

Nájomca:

Prenajímateľ:

V Pribeníku, dňa

V Strážov, dňa 28.7.2026

Ing. Ladislav Kišš



AGROSOIL s.r.o.¹

Staničná 107, 076 51 Pribeník
IČO:46403299,IČ DPH:SK2023364288

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve
Obec Strážne , Ružová 157/21, 076 52 Strážne (ident.č:331961OB)

VÝPIS POZEMKOV:

Okres: Trebišov

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Vydaná plocha m 2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
1	2091/1		1396	1/1	1396,00	0,00	15,36	Trvalý trávny porast	STRÁŽNE
1	2092/3		9790	1/1	9790,00	0,00	107,69	Orná pôda	STRÁŽNE
1	2092/4		4521	1/1	4521,00	0,00	49,73	Orná pôda	STRÁŽNE
1	2092/7		8276	1/1	8276,00	0,00	91,04	Orná pôda	STRÁŽNE
1	2092/11		26234	1/1	26234,00	0,00	288,57	Orná pôda	STRÁŽNE
1	2092/13		8316	1/1	8316,00	0,00	91,48	Orná pôda	STRÁŽNE
					58533,00	0,00	643,86		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Trvalý trávny porast	1396,00	15,36
Orná pôda	57137,00	628,51

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
STRÁŽNE	58533,00	643,86

	Výmera m2	Nájomné EUR
Náhradné užívanie	0,00	0,00

REKAPITULÁCIA kde je náhradné užívanie za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
	0,00	0,00

Dátum: 28.7.2026

Podpis prenajímateľa



Podpis nájomcu - A

AGROSOIL s.r.o.¹
Staničná 107, 076 51 Pribeník
IČO: 46403299, IČ DPH: SK2023364288