

Zmluva o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 461/2026

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obec Častkov, IČO: 309494

sídlo: Častkov 35, 906 04 Častkov

číslo bankového účtu / IBAN: SK98 5600 0000 0026 0067 9001, BIC: KOMASK2X

telefón: 034/651 13 13, 0908/787 127

e-mail: obeccastkov@centrum.sk

v zastúpení: Mgr. Eva Černeková, starostka
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

RD Častkov s.r.o., IČO: 31104452

sídlo: Častkov 141, 906 04 Častkov

zápis v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 43064/T

konajúci: Ing. Tomáš Kohút, konateľ

číslo bankového účtu / IBAN: SK33 1100 0000 0029 4501 1963

telefón: 0908/758 931

e-mail: jaroslava.nemeckova@sanagro.sk

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi do nájmu pozemky (predmet nájmu), aby ich užíval na dohodnutý účel a aby bral z nich úžitky.

Článok II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.

Účel nájmu

Účelom nájmu je vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku nájomcu na predmete nájmu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **1. 1. 2026** do **31. 12. 2035**.
2. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - 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.

Článok V. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **537,61 EUR**, päťstotridsaťsedem eur a šesťdesiatjeden eurocentov.
2. Nájomné je splatné ročne k 31. decembru príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak bankový účet prenajímateľa v zmluve nie je uvedený, nájomca je povinný uhradiť nájomné poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V takomto prípade je nájomca oprávnený znížiť nájomné o sumu poštovného.
4. Ročné nájomné je určené ako súčin „Výmery pre výpočet nájomného“, „Podielu“ a „Sadzby“ tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa za Výmeru pre výpočet nájomného považuje výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, spôsobilá na poľnohospodársku výrobu a evidovaná v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) a výmera pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, neevidovaná v registri LPIS, ak sa na nej nachádza hospodársky dvor nájomcu. Pre účely tejto zmluvy sa za Podiel považuje spoluvlastnícky podiel prenajímateľa k pozemkom tvoriacich predmet nájmu podľa súboru popisných informácií katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a za Sadzbu sa považuje ročná sadzba nájomného v eurách za hektár za príslušný druh pozemku (orná pôda alebo trvalý trávny porast) podľa jeho evidencie v Registri poľnohospodárskych produkčných plôch (LPIS) alebo za hospodársky dvor.

Článok VI. 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 obchodného mena, zmene adresy sídla 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. 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



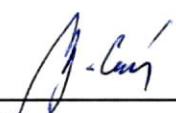
poľnohospodárskymi pozemkami (§ 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.), na základe ktorého prenajímateľ prenecháva nájomcovi tieto nové pozemky, aby ich za odplatu po dobu 5 rokov užíval a bral z nich úžitky.

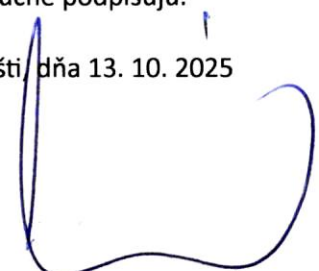
Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
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 i) 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 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 sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu 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 Častkove dňa 5. 10. 2025

V Sobotišti dňa 13. 10. 2025


Obec Častkov
Mgr. Eva Černeková, starostka


RD Častkov s.r.o.
Ing. Tomáš Kohút, konateľ

Príloha č. 1:
Špecifikácia predmetu nájmu – zoznam pozemkov

RD ČASTKOV
Člen skupiny
sanagro
RD Častkov s.r.o.
Častkov 141, 906 04 Častkov
IČO: 31104452, IČDPH: SK2020375951



Príloha číslo 1 k zmluve č. 461/2026

Katastrálne územie **808831 Častkov**

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné
C 5270	488	4 048 m ²	Orná pôda	1/1	2 944 ,00 m ²	60 €/ha	17,66 40 €
			Trvalý trávny porast	1/1	664 ,00 m ²	35 €/ha	2,32 40 €
C 5298/2	488	3 872 m ²	Orná pôda	1/1	260 m ²	60 €/ha	1,56 00 €
C 5299/1	488	3 887 m ²	Orná pôda	1/1	97 m ²	60 €/ha	0,58 20 €
E 500	488	34 010 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	22 907 m ²	35 €/ha	80,17 45 €
E 1014	488	45 221 m ²	Orná pôda	1/1	17 488 m ²	60 €/ha	104,92 80 €
E 1560/2	1954	3 147 m ²	Orná pôda	1/8	2 ,25 m ²	60 €/ha	0,01 35 €
			Orná pôda	4/8	9 ,00 m ²	60 €/ha	0,05 40 €
			Orná pôda	1/8	2 ,25 m ²	60 €/ha	0,01 35 €
E 1786	488	5 211 m ²	Orná pôda	1/1	9 m ²	60 €/ha	0,05 40 €
E 2166/1	488	1 236 m ²	Orná pôda	1/1	1 236 m ²	60 €/ha	7,41 60 €
E 2237	488	3 905 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 450 m ²	35 €/ha	5,07 50 €
E 2489	488	26 511 m ²	Orná pôda	1/1	26 511 m ²	60 €/ha	159,06 60 €
E 2490	488	1 296 m ²	Orná pôda	1/1	1 296 m ²	60 €/ha	7,77 60 €
E 2517	488	3 279 m ²	Orná pôda	1/1	3 023 m ²	60 €/ha	18,13 80 €
E 2518	488	2 488 m ²	Orná pôda	1/1	2 186 m ²	60 €/ha	13,11 60 €
E 2519	488	3 465 m ²	Orná pôda	1/1	3 132 m ²	60 €/ha	18,79 20 €
E 2520	488	3 923 m ²	Orná pôda	1/1	3 543 m ²	60 €/ha	21,25 80 €
E 4315	1772	6 138 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	2 993 m ²	35 €/ha	10,47 55 €
E 4446	488	2 547 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	349 m ²	35 €/ha	1,22 15 €
E 4447	488	11 519 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	5 742 m ²	35 €/ha	20,09 70 €
E 4829/8	1772	1 277 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	1 277 m ²	35 €/ha	4,46 95 €
E 4844/2	488	4 719 m ²	Orná pôda	1/1	3 758 m ²	60 €/ha	22,54 80 €
			Trvalý trávny porast	1/1	13 m ²	35 €/ha	0,04 55 €
E 4844/4	488	1 323 m ²	Trvalý trávny porast	1/1	294 m ²	35 €/ha	1,02 90 €
			Orná pôda	1/1	53 m ²	60 €/ha	0,31 80 €
E 5187/101	1772	1 703 m ²	Hospodársky dvor	1/1	1 703 m ²	60 €/ha	10,21 80 €
E 5212	1772	263 m ²	Hospodársky dvor	1/1	263 m ²	60 €/ha	1,57 80 €

Parcela	LV	Výmera KN	Výmera pre výpočet nájomného	Podiel	Výmera podielu	Sadzba	Nájomné	
E 5213	1772	386 m ²	Hospodársky dvor	386 m ²	1/1	386 ,00 m ²	60 €/ha	2,31 60 €
E 5299/1	488	1 622 m ²	Orná pôda	882 m ²	1/1	882 ,00 m ²	60 €/ha	5,29 20 €
Spolu za katastrálne územie Častkov						104 472 ,50 m ²		537,61 25 €
Spolu za všetky katastrálne územia						104 473 m ²		537,61 €