NÁJOMNÁ ZMLUVA NA POĽNOHOSPODÁRSKU PÔDU

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovení §§ 663 až 684 Občianskeho zákonníka.

Článok I.
Účastníci zmluvy

1. Prenajímateľ: **Obec Krásna Ves**
Sídlo: 956 53 Krásna Ves č. 142
V mene ktorého koná: Ing. Milan Došek – starosta obce
IČO: 00 310 581
DIČ: 2021053419
Banka: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0006 1226 2001 BIC KOMASK2X
/ďalej len ako "**prenajímateľ**"/

2. Nájomca: **PRIMA GROUP s.r.o.**
Sídlo: 913 26 Motešice 195
Zastúpené: Juraj Lančarič
IČO: 46883932
IČ DPH: SK2023635537
Zapísaný: V OR oddiel: Sro; Vložka číslo: 28285/R; Okresného súdu Trenčín
Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK50 0200 0000 0042 5815 0055
/ďalej len ako "**nájomca**"/

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v kat. území **Krásna Ves** ,okres **Bánovce nad Bebravou**, obec **Krásna Ves**, zapísanej na LV č. 987, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, Katastrálny odbor , ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa zapísaná na nasledovných parcelách:

Typ	číslo parcely	Kult.	LV	Výmera parcely (m^2)	Užívaná vým. parcely (m^2)	Podiel vlastníka	Užívaná výmera podielu (m^2)	Nájom na ha	Nájom (C)
E	398/3	Orná pôda	1021	4527	4527.0	1/4	1131,750	50.00	5,659
E	398/316	Orná pôda	1021	4489	4489.0	1/4	1122,.250	50.00	5,611
E	165	Orná pôda	1374	1324	1324	19/48	524,083	50.00	2,620
E	240/1	Orná pôda	1374	8696	8696	19/48	3442,167	50.00	17,211
E	240/2	Orná pôd	1374	2649	2649	19/48	1048,563	50.00	5,243
E	256/3	Orná pôda	1374	4645	4645	19/48	1838,646	50.00	9,193
E	439	Orná pôda	1628	1628	1628	19/48	644,417	50.00	3,222
3,22	453	Orná pôda	1374	993	993	19/48	393,063	50.00	1,965
E	168/3	Orná pôda	605	179	179	1/4	44,750	50.00	0,224
E	168/4	Orná pôda	605	179	179	1/4	44,750	50.00	0,224
E	168/5	Orná pôda	605	179	179	1/4	44,750	50.00	0,224
E	168/6	Orná pôda	605	179	179	1/4	44,750	50.00	0,224
E	168/7	Orná pôda	605	179	179	1/4	44,750	50.00	0,224
E	235/1	Orná pôda	987	1343	1343	1/1	1343,000	50.00	6,715
E	235/2	Orná pôda	987	841	841	1/1	841,000	50.00	4,205
E	235/3	Orná pôda	987	417	417	1/1	417,000	50.00	2,085
E	235/4	Orná pôda	987	512	512	1/1	512,000	50.00	2,560
E	235/5	Orná pôda	987	665	665	1/1	665,000	50.00	3,325
E	235/6	Orná pôda	987	1384	1384	1/1	1384,000	50.00	6,920
E	543/202	Zast. plocha	987	691	691	1/1	691,000	50.00	3,455
Spolu za KU: KRÁSNA VES							16 221,689		81,108

(ďalej len predmet nájmu).

2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy o celkovej výmere 16 221,689 m^2.

Článok III.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poľnohospodárske využitie predmetu nájmu na poľnohospodársku výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je vo výške 81,10- € (slovom: osemdesiatjeden eur a 10 centov).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, ktorého sa nájom týka, vopred na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v Článku I., bod 1. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné.

Článok V.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.1.2026 do 31.12.2030.

Článok VI.
Podmienky nájmu

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.
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.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
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. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods.6) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom

súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu alebo výpožičky kedykoľvek počas doby trvania podnájmu alebo výpožičky.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca ja povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca je oprávnený na pozemkoch budovať oplotenie za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.
13. Prenajímateľ upozornil nájomcu, že predmet nájmu sa nachádza:
    - v zmysle Rozhodnutia Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVII-4/998/1982-8 zo dňa 9.3.1989 v pásme hygienickej ochrany Slatinskej pramennej línie – Pásme hygienickej ochrany II. Stupňa v ktorom je značne obmedzené hospodárenie. Podmienky obmedzenia tvoria prílohu k tejto zmluve.
    - V zmysle Zákona 305/2018 o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov v Chránenej vodohospodárskej oblasti „Strážovské vrchy“, stanovujúci obmedzenie činnosti v chránenej oblasti, ktoré sa Nájomca zaväzuje dodržiavať.
14. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
   a) dohodou zmluvných strán
   b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
   c) okamžitým odstúpením prenajímateľa
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. novembru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
   a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
   b) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
   c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
   d) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
   e) bez udania dôvodu s ročnou výpovednou lehotou podľa bodu 2. tohto článku zmluvy.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
   a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite 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.

6. 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.

Článok VIII.
Úroky a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak
   a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou § 12a a zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov alebo zmenil druh predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného,
   b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok IX.
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou na adresu určenú podľa Článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občiansky súdny poriadok.

Článok X.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí geodetické vytýčenie parciel, ktoré sú predmetom nájmu s trvalým vyznačením lomových bodov a hraníc.

2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný oznámiť trvanie nájmu miestnemu príslušnému daňovému úradu a miestnemu príslušnému obecnému úradu.
2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Ostatné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktorý sa nepodarí vyriešiť dohodou zmluvných strán bude rozhodnutý všeobecným súdom so sídlom na území Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Krásnej Vsi, dňa 22.04.2026

....

za prenajímateľa
Ing. Milan Došek

Nájomca