

Zmluva o nájme nehnuteľného majetku (pozemky)

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len ako „zákon č. 504/2003 Z. z.“) a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Domov sociálnych služieb pre dospelých Bojková

Sídlo: Rozbehy 74

PSČ: 906 33 Cerová

Zastúpenie: Mgr. Marianna Škápiková, riaditeľka

Číslo účtu: 7000 492 764

IČO: 00596248

DIČ: 2021043805

IBAN: SK18 8180 0000 0070 0049 2764

Názov banky: Štátna pokladnica

Kód banky: 8180

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo ZÁHORIE

Zastúpenie : Vladimír Blaho Mgr., predseda

Jaroslav Stanek Ing., podpredseda

Sídlo: Jablonica 17

PSČ: 906 32

IČO: 00203351

IČ DPH: SK2020375984

Zapísaný v OR: Okresný súd v Trnave; oddiel: Dr, vložka č.115/T

(ďalej len ako „nájomca“)

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 01.07.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Rozbehy, obec Cerová, okres Senica zapísaný v Liste vlastníctva č.192 ako orná pôda na parcele č.1259, č.1252/1 a trvalé trávne porasty na parcele č.1255/2. Pozemok je umiestnený v okolí Domova sociálnych služieb pre dospelých Bojková, Rozbehy 74, 906 33 Cerová.
2. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **nehnutel'ný majetok** - pozemky v kat. území Rozbehy, zapísaných na Okresnom úrade Senica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 192 o celkovej výmere 58 849 m² (ďalej ako „**predmet nájmu**“).

Parcela č.	Celková výmera	Druh pozemku a jeho výmera v m ²		
		Orná pôda	TPP	Ostatné plochy
1259	45 373	45 373		
1255/2	8 136		8 136	
1252/1	5 340	5 340		
Spolu	58 849	50 713	8 136	0

Druh pozemku je spracovaný podľa údajov v listoch vlastníctva.

2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom poľnohospodárskej výroby, (ďalej ako „**účel nájmu**“).
3. Vlastníkom porastov rastúcich na pozemkoch za obdobie trvania nájomného pomeru je nájomca.
4. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberie predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
5. Nájomca podľa tejto zmluvy nie je oprávnený vykonávať na prenajatých pozemkoch právo poľovníctva, ani na tento účel pozemky prenajať.

6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t. j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú v trvaní 5 rokov, ktorá začína plynúť od účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 ha predmetu nájmu za rok je 100 € (slovom sto eur). Cena nájmu je stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK – smernica riadenia úradu 28/2009, Čl. IX bod 9.3.1 písm. q .
2. Celková cena ročného nájmu je podľa vyššie uvedeného **588,49 €**, (slovom päťstoosemdesiatosem eur a štyridsaťdeväť centov).
3. Nájomné je **splatné** vždy k **15. februáru** kalendárneho roka, za ktorý sa nájom vypláca. Nájomné sa považuje za zaplatené, ak bude vyplatené poštovou poukázkou na adresu prenajímateľa ku dňu jeho splatnosti alebo pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy ku dňu splatnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného upravená a zaokrúhlená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajímateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.
5. V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poľnohospodársku pôdu v riadne užívatel'nom stave, využívať všetky právne prostriedky na jej ochranu, zachovať jej prirodzenú úrodnosť a pritom dbať aby nedošlo najmä k jej poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu

produkčnej schopnosti alebo mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia a plniť všetky povinnosti starostlivosti riadneho hospodára. Ak sa vyskytnú zamokrené pôdy, ktoré sa nedajú zúrodniť, je nájomca povinný ich udržiavať v stave, ktorý bude zohľadňovať ochranu životného prostredia, t.j. nezaburinené, s jednou kosbou ročne. Obvyklé náklady potrebné na bežné užívanie prenajatých pozemkov spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca sa zaväzuje na pôde vykonať počas trvania nájmu hnojenie organickými hnojivami.
3. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť druh predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať chemickú ochranu pôdy proti burinám.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu na dohodnutý účel a riadnym spôsobom.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude platiť daň z nehnuteľností obci Cerová v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení.
7. Prenajímateľ súhlasí s plánovanou prirodzenou obnovou prestarnutých trvalých porastov na prenajímaných pozemkoch.
8. Nájomca je povinný po skončení nájomného pomeru prenajaté pozemky vypratať a odovzdať ich prenajímateľovi v riadnom užívateľskom stave a s vykonanou orbou ornej pôdy.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká:

- a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b/ vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
- d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa,
- e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu.

2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu písomne pred uplynutím dojednaného času len z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. alebo z dôvodov osobitne dohodnutých v tejto zmluve, najmä ak:

- a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b/ nájomca viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu,

- c/ nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ak nevykoná raz do roka orbu ornej pôdy alebo nepokosí raz do roka zamokrené plochy, alebo raz do roka nevykoná chemické ošetrenie pôdy proti burinám,
- d/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa,
- e) nájomca zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže vypovedať zmluvu písomne pred uplynutím dojednaného času len z dôvodov uvedených v zákone č. 504/2003 Z. z. alebo z dôvodov osobitne dohodnutých v tejto zmluve, najmä ak

a/po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos, aký bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladal so starostlivosťou riadneho hospodára

b/prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho využívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý alebo zriadil na pozemku stavbu

c/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal

d/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

e/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku V.

4. Výpovedná lehota je v zmysle §6 zákona 504/2003 Z. z. jeden rok, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 1.** Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa.
- 2.** Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- 3.** Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- 4. Prílohami** tejto zmluvy sú:
 - 1/ katastrálna mapa
 - 2/ list vlastníctva.

5. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
6. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a súhlasom predsedu alebo ním povereného pracovníka Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
7. Zmluva je vyhotovená v **3** rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.
8. Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bojkovej, dňa 16.02.2026

V Jablonici, dňa 16. 02. 2026

Prenajímateľ :

Nájomca :

v. r.

v. r.

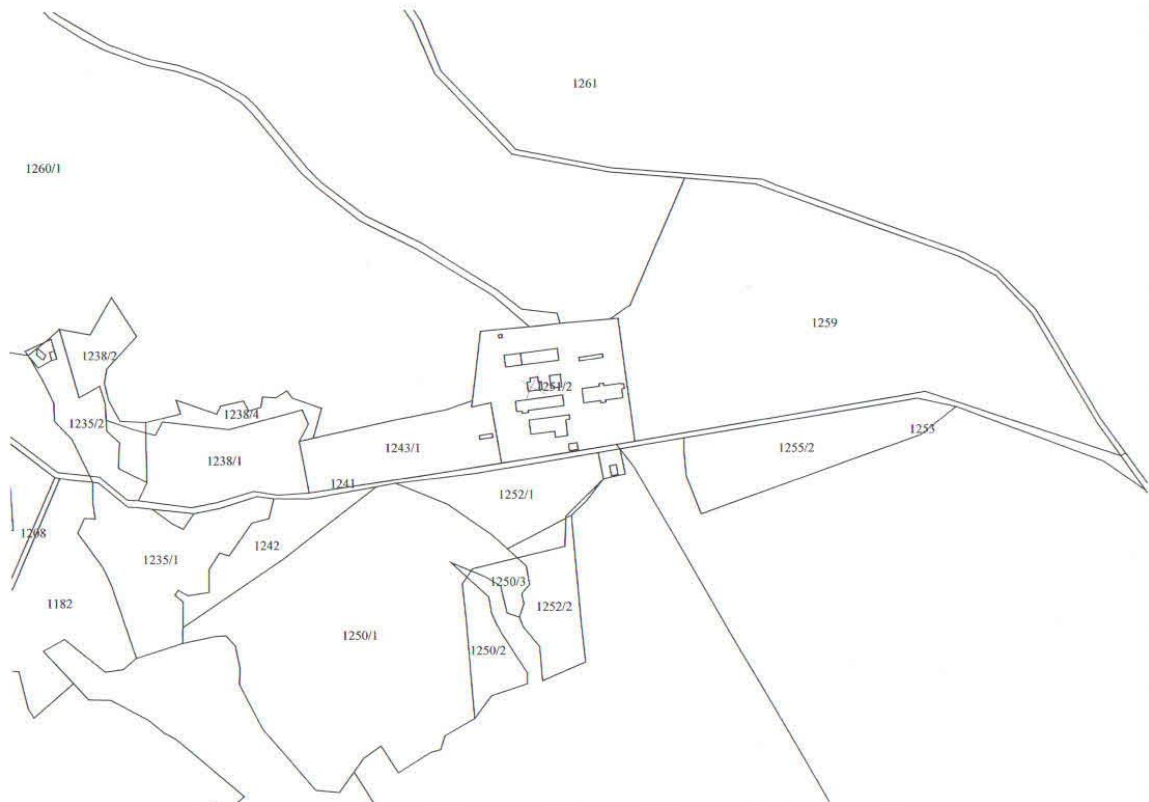
.....

.....

Mgr. Marianna Škápiková, riaditeľka
Domov sociálnych služieb pre dospelých Bojková

Mgr. Vladimír Blaho – predseda
Ing. Jaroslav Stanek – podpredseda

Príloha č. 1



Príloha č. 2

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 205 Senica Dátum vyhotovenia : 11.2.2026
Obec : 504297 Cerová Čas vyhotovenia : 13:41:18
Katastrálne územie : 852881 Rozbehy Údaje platné k : 10.2.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 192

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 23

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1243/1	6490	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1243/2	31	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/2	8828	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/3	342	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/4	346	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/5	7	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/6	113	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/7	250	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/8	47	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/9	87	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/10	78	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1251/11	294	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu						
1251/12	32	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1252/1	5340	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1252/3	315	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1252/6	36	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1255/2	8136	Trvalý trávny porast	7		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1259	45373	Orná pôda	1		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1262/3	1757	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1263	6762	Lesný pozemok	38		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1310	8089	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1591/2	3068	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						
1641	3605	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2
Iné údaje: Bez zápisu						

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce