NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1901/2026

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

medzi:

prenajímateľom: **Obec Šelpice**
Hlavná 195/73
919 09 Šelpice
IČO: 682225
Tel.: 033/5529103
e-mail: starosta@selpice.eu
Číslo účtu: SK19 5600 0000 0010 7615 8001

a

nájomcom: **TT- AGRO, s.r.o.**
Špačinská 405/28, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou
zápis v Obchodnom registri: Okresný súd v Trnave,
oddiel Sro, vložka 19825/T
IČO: 36756342
v zastúpení : Ing. Ján Hurek - konateľ

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom poľnohospodárskych pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy a prílohách tejto zmluvy na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z.

Článok II.
Vlastníctvo, výmery a zatriedenie pozemkov

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom pozemkových nehnuteľností špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy označenej ako „Príloha č. 1 k nájomnej zmluve“ (obsahuje presný opis výmery spoluvlastníckeho podielu pozemkov, druh pozemkov, kat. úz. kde sa pozemky nachádzajú, označenie pozemkov parcelným číslom a ďalšie údaje), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Pozemkové nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve špecifikované v prílohe č. 1 k tejto zmluve predstavujú predmet nájmu (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok III.
Úhrada nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 100 Eur/1ha/rok. Výška nájomného je dohodnutá v súlade a podľa § 10 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z.
2. V zmysle bodu 1. tohto článku tejto zmluvy je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi za užívanie celého predmetu nájmu nájomné vo výške **1182,02 Eur/rok.**
3. V prípade, ak je predmet nájmu užívaný nájomcom iba časť roka, výška nájomného činí

alikvotnú časť ročného nájomného, počas ktorej trvalo užívanie predmetu nájmu nájomcom.

4. Nájomné podľa bodu 1. a 2. tohto článku tejto zmluvy je splatné vždy k 31. decembru príslušného kalendárneho roka, počas ktorého nájomca užíval predmet nájmu.
5. Nájomné za príslušný rok nájomca uhradí prenajímateľovi poštovou poukážkou adresovanou na meno a adresu prenajímateľa, pričom poštovné bude odrátané z výšky nájomného, alebo na účet prenajímateľa uvedeného pri osobných údajoch prenajímateľa.

Článok IV.
Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú od 01.01.2026 do 31.12.2031.
2. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky z tejto zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu.
3. Túto zmluvu možno ukončiť:
   a) na základe vzájomnej dohody oboch strán k 01. novembru príslušného kalendárneho roka;
   b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neplní povinnosti vyplývajúce z § 3 ods. 1 písm. a), b), c) zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to k 01. novembru príslušného kalendárneho roka so šesťmesačnou výpovednou lehotou;
   c) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca vykonal zmenu druhu pozemku bez súhlasu vlastníka k 01. novembru príslušného kalendárneho roka so šesťmesačnou výpovednou lehotou;
   d) písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca neuhradil nájomné do jedného roku po termíne splátky nájomného k 01. novembru príslušného kalendárneho roka so šesťmesačnou výpovednou lehotou;
   e) písomnou výpoveďou nájomcu, ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na dohodnutý účel alebo na pozemku zriadil stavbu k 01. novembru príslušného kalendárneho roka s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Článok V.
Ostatné dojednania

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu a ani akúkoľvek/alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca má právo meniť druh pozemkov tvoriacich predmet nájmu (v súlade s § 9 zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) alebo vykonať inú zmenu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca má právo na prenajatých pozemkoch tvoriacich predmet nájmu vykonať melioračné a zúrodňovacie práce, sceľovanie pozemkov, prípadne iné práce smerujúce k zúrodňovaniu alebo ochrane poľnohospodárskej pôdy.
4. Prenajímateľ súhlasí s výkonom poľovníckeho práva na predmete nájmu a týmto splnomocňuje v zmysle § 31 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nájomcu, aby ho zastupoval v prípadnom konaní o uznaní poľovného revíru na predmete nájmu v zmysle § 5 zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov, ako aj na všetky konania a právne úkony podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov, avšak najmä k rozhodovaniu o výkone práva poľovníctva. Prenajímateľ počas trvania tejto zmluvy nebude sám vo vlastnom mene vykonávať oprávnenia vyplývajúce mu zo zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov a výslovne súhlasí s tým, aby tieto oprávnenie vykonával v jeho mene nájomca. Odplata za výkon práva poľovníctva je zohľadnená v nájomnom za predmet nájmu špecifikovanom v čl. III. bode 1. a 2. tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť po celú dobu trvania nájmu daň z nehnuteľností podľa príslušných predpisov za pozemky alebo ich časti tvoriace predmet nájmu.

6. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi zmenu vlastníctva predmetu nájmu alebo akejkoľvek jeho časti, ako i ostatné údaje a kontaktné adresy nových vlastníkov. Novým vlastníkom je prenajímateľ povinný oznámiť, že vstupujú do práv a povinností prenajímateľa.
7. Prenajímateľ má povinnosť oznámiť nájomcovi zmenu jeho osobných údajov (najmä zmenu mena, adresy/sídla, čísla účtu). V prípade, že nesplnením tejto povinnosti sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, nie je za tento stav nájomca zodpovedný a nie je to dôvod na ukončenie nájmu podľa čl. IV. bod 4. písm. e) tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uzatvoriť len v písomnej forme.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že doterajšie záväzky k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet nájmu vyplývajúce zo zmluvy č.1901/2022 zanikajú (strácajú platnosť a účinnosť) a nahrádzajú sa novými záväzkami k týmto nehnuteľnostiam vyplývajúcimi z tejto zmluvy, a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Na prípadných nových vlastníkov predmetu nájmu alebo jeho časti prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa, a to v rozsahu vyplývajúcom z tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmet nájmu a ani na akúkoľvek jeho časť nebolo uplatnené záložné právo, neviazne na ňom a ani na akejkoľvek jeho časti vecné bremeno a nebola naň a ani na akúkoľvek jeho časť vyhlásená osobitná sústava obhospodarovania.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia platnými a účinnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z.
5. Prenajímateľ súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov v informačnom systéme pôdneho fondu TT-AGRO s.r.o. určených na vypracovanie nájomných zmlúv a úkonov s tým spojené podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2026. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca predmet nájmu do užívania.
8. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jedno obdržal prenajímateľ, jedno nájomca a jedno vyhotovenie slúži pre úkony spojené so zápisom nájomnej zmluvy na Okresnom úrade, katastrálny odbor, čo potvrdzujú svojim podpisom na zmluve.

V Bohdanovciach nad Trnavou, dňa : 01.01.2026

TT-AGRO, s.r.o.
Špačinská 405/28
919 09 Bohdanovce nad Trnavou
IČ DPH : SK2022352552

nájomca : _____
kohatelia TT-AGRO, s.r.o.
Ing. Ján Hurek
V zastúpení : Selecká Adriana

OBEC ŠELPICE

prenajímateľ: _____
Obec Šelpice
Mgr. Vladimír Lutišan

Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu

Špecifikácia predmetu nájmu

01.01.2026

Evidenčné číslo **1901** IČO **682225** Číslo zmluvy **1901**

Meno vlastníka **Obec Šelpice**

Adresa **Hlavná 195/73, 919 09 Šelpice**

Katastrálne územie 860735 Šelpice **Okres 207 Trnava**

Parcela	*Operát*	*LV*	*Druh pozemku*	*Výmera celá (m2)*	*Výmera NZ (m2)*	*Vlastnícky podiel*	*Podiel z celej výmery (m2)*	*Vlastnícky podiel (m2)*	*Sadzba EUR/ha*	*Nájomné (EUR)*
312/103	E	1118	Orná pôda	275	12	1/1	275,00	12,00	100,00	0,1200
253	E	459	Orná pôda	68	68	3/4	51,00	51,00	0,00	0,0000
530	E	460	Záhrada	198	198	1/2	99,00	99,00	0,00	0,0000
532	E	460	Záhrada	658	658	1/2	329,00	329,00	0,00	0,0000
501	C	700	Ostatná plocha	1 992	157	1/1	1 992,00	157,00	100,00	1,5700
596	C	700	Vodná plocha	1 431	1 431	1/1	1 431,00	1 431,00	100,00	14,3100
598	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	2 403	2 403	1/1	2 403,00	2 403,00	100,00	24,0300
622	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	2 985	1 661	1/1	2 985,00	1 661,00	100,00	16,6100
623	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	3 158	3 158	1/1	3 158,00	3 158,00	100,00	31,5800
692/1	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	1 489	879	1/1	1 489,00	879,00	100,00	8,7900
692/3	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	2 154	1 087	1/1	2 154,00	1 087,00	100,00	10,8700
783/2	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	1 061	1 061	1/1	1 061,00	1 061,00	100,00	10,6100
802/1	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	3 890	2 341	1/1	3 890,00	2 341,00	100,00	23,4100
928/36	C	700	Orná pôda	603	603	1/1	603,00	603,00	100,00	6,0300
928/38	C	700	Orná pôda	596	510	1/1	596,00	510,00	100,00	5,1000
975	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	6 654	6 654	1/1	6 654,00	6 654,00	100,00	66,5400
1090/15	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	369	369	1/1	369,00	369,00	100,00	3,6900
1090/26	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	4 133	1 774	1/1	4 133,00	1 774,00	100,00	17,7400
1095/3	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	455	455	1/1	455,00	455,00	100,00	4,5500
1098	C	700	Zastavaná plocha a nádvori	1 408	1 408	1/1	1 408,00	1 408,00	100,00	14,0800
1105/1	C	700	Vodná plocha	8 350	1 769	1/1	8 350,00	1 769,00	100,00	17,6900
1105/19	C	700	Vodná plocha	141	141	1/1	141,00	141,00	100,00	1,4100
1105/20	C	700	Vodná plocha	259	212	1/1	259,00	212,00	100,00	2,1200
1165	C	700	Vodná plocha	2 248	204	1/1	2 248,00	204,00	100,00	2,0400
497/1	E	700	Orná pôda	1 791	1 791	1/1	1 791,00	1 791,00	100,00	17,9100
497/3	E	700	Orná pôda	7 139	7 139	1/1	7 139,00	7 139,00	100,00	71,3900
498	E	700	Orná pôda	18 476	18 476	1/1	18 476,00	18 476,00	100,00	184,7600
503/101	E	700	Orná pôda	3 489	3 489	1/1	3 489,00	3 489,00	100,00	34,8900
503/103	E	700	Orná pôda	16 480	16 480	1/1	16 480,00	16 480,00	100,00	164,8000
876	E	700	Orná pôda	11 463	11 463	1/1	11 463,00	11 463,00	100,00	114,6300

Špecifikácia predmetu nájmu

01.01.2026

Parcela	Operát	LV	Druh pozemku	Výmera celá (m2)	Výmera NZ (m2)	Vlastnícky podiel	Podiel z celej výmery (m2)	Vlastnícky podiel (m2)	Sadzba EUR/ha	Nájomné (EUR)
878/2	E	700	Ostatná plocha	280	177	1/1	280,00	177,00	100,00	1,7700
1033	E	700	Orná pôda	9 315	9 315	1/1	9 315,00	9 315,00	100,00	93,1500
1069/36	E	700	Ostatná plocha	6 231	6 231	1/1	6 231,00	6 231,00	100,00	62,3100
1070/38	E	700	Ostatná plocha	1 422	1 422	1/1	1 422,00	1 422,00	100,00	14,2200
1091/8	E	700	Orná pôda	401	401	1/1	401,00	401,00	100,00	4,0100
1092	E	700	Orná pôda	6 431	6 431	1/1	6 431,00	6 431,00	100,00	64,3100
1099/1	E	700	Ostatná plocha	7 098	7 098	1/1	7 098,00	7 098,00	100,00	70,9800
Za katastrálne územie		**37x**						**118 681,00**		**1 182,0200**
Za vlastníka		**37x**						**118 681,00**		**1 182,0200**
Zaokrúhlene								**118 681,00**		**1 182,02**

TT-AGRO, s.r.o.
Špačinská 405/28
919 09 Bohdanovce nad Trnavou
IČ DPH : SK2022352552

[redacted]

Prenajímateľ
Obec Šelpice

Nájomca
Konatelia: Ing. Ján Hurek

Splnomocnený zástupca: Adriana Selecká