

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04884/2025-PNZ -P41542/25.00

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

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Slovenský pozemkový fond**
Sídlo: **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: **generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra**
IČO: **17 335 345**
DIČ: **2021007021**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu IBAN: **SK35 8180 0000007000001638**
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej aj „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **PRIMA GROUP s.r.o.**
sídlo : **Motešice 195, Motešice 913 26**
štatutárny orgán: **Juraj Lančarič, konateľ**
bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a.s.**
IBAN: **SK58 7500 0000 0040 1746 7596**
IČO: **46 883 932**
DIČ: **2023635537**
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka 28285/R
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je



špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

2. Predmetom zmluvy je odvodňovací detail vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je zabudovaný na výmere 88,6205 ha na pozemkoch uvedených v ods. 1. Podrobnejšia špecifikácia týchto pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – rastlinná výroba a živočíšna výroba.
2. Odvodňovací detail sa prenajíma na účel, na ktorý bol zriadený.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.10.2037.
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od 1.11.2025 do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomnej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť nájomnú zmluvu na strane prenajímateľa.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia je určené podľa vzorca $RC=OVN \times VYM$, kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom v danom kalendárnom roku a VYM je prenajatá výmera



v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bude tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a k 15. 12. kalendárneho roka. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VIII bod 1 a bod 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí nájomca v termíne splatnosti splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne dohodnutej splátky nájomného.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
6. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od 1.11.2025 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku za užívanie predmetu nájomnej zmluvy v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.



3. Zaplacením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), najmä dodržiavať podmienky udržiavania poľnohospodárskej pôdy v stave vhodnom na pastvu a pestovanie, zachovať úrodnosť pôdy a udržiavať ju v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave, hospodáriť tak, aby nedochádzalo k zhutňovaniu pôdy a jej erózii. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov, zákona o rastlinolekárskej starostlivosti). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak ho prenajímateľ na to kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu vyzve, zabezpečiť vykonanie rozboru kvality pôdy autorizovaným subjektom podľa aktuálnej metodiky ÚKSUP a to do 30-tich dní odo dňa doručenia výzvy, pričom za splnenie



tejto povinnosti sa považuje predloženie kópie zadanej objednávky v uvedenej lehote prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajímateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho výzvy a v lehote stanovenej vo výzve, plán osevného postupu, prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
7. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
8. Nájomca je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu.
9. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
12. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.



13. Nájomca sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území.
14. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.
15. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie odvodňovacieho detailu na účel, na aký bol vybudovaný, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
16. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať prenajatý odvodňovací detail v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, na aký bol zriadený, t.j. vykonáva jeho údržbu, opravy alebo rekonštrukciu, je povinný vopred prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonania opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu to nájomca oznámi prenajímateľovi.
17. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,



- d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
- e) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, v časti predmetu nájmu, ktorý je dotknutý obvodom pozemkových úprav.

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku,
- b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
- c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,
- d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.),
- e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území,
- g) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo prenájmu poľnohospodárskych pozemkov,
- h) okrem predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy nájomca užíva aj ďalšie pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa bez nájomnej zmluvy alebo bez iného relevantného právneho titulu, pričom výmera takto užívaných pozemkov tvorí viac ako 10 % výmery pozemkov užívaných na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom,
- i) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
- j) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- k) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- l) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- m) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
- n) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,



- o) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - p) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
 - q) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - r) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 8. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
 - c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť zaslané v súlade s osobitnými predpismi druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.



9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti SPF alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravia podľa aktuálne platných právnych predpisov.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.



3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

Juraj Lančarič, konateľ
PRIMA GROUP s.r.o.

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 04884/2025-PNZ -P41542/25.00

Z10

Obec: Motešice

Okres: Trenčín

Kat. územie: Dolné Motešice

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
138/1	7517	7	E	0	335	7517,00	0,00	1559,19	1559,19
157	7 8379	2	E	0	335	7 8379,01	0,00	1 2000,31	1 2000,31
175	3 5008	7	E	0	335	3 5008,00	0,00	2693,26	2693,26
228/2	817	2	E	0	171	817,00	0,00	297,39	297,39
228/3	545	2	E	0	153	545,00	0,00	475,14	475,14
228/4	583	2	E	0	251	583,00	0,00	13,71	13,71
228/6	992	5	E	0	149	992,00	0,00	673,15	673,15
228/9	468	5	E	0	0	468,00	0,00	95,21	95,21
228/13	1 4024	2	E	0	335	1 4024,00	0,00	941,76	941,76
262/1	4 8305	2	E	0	335	4 8305,00	4 8305,17	0,00	4 8305,17
283/1	8 5413	2	E	0	335	8 5412,99	763,46	1 1163,97	1 1927,43
298	13 6453	2	E	0	346	13 6453,00	5 9259,23	9702,95	6 8962,18
329/1	2 1157	2	E	0	335	2 1157,00	0,00	5209,31	5209,31
330/5	3122	2	E	0	153	3122,00	0,00	451,66	451,66
330/6	2055	2	E	0	247	2055,00	0,00	1376,71	1376,71
330/7	1478	2	E	0	160	1478,00	0,00	1125,43	1125,43
330/8	751	2	E	0	153	751,00	82,52	203,56	286,08
330/9	2855	2	E	0	153	2855,00	343,06	721,40	1064,46
330/10	1023	2	E	0	153	1023,00	111,45	283,38	394,83
330/11	923	2	E	0	153	923,00	102,89	249,98	352,87
330/12	967	2	E	0	153	967,00	111,14	252,63	363,77
330/13	936	2	E	0	153	936,00	105,65	256,74	362,39
330/14	959	2	E	0	153	959,00	111,24	255,32	366,56
330/15	1362	2	E	0	181	1362,00	20,45	896,04	916,49
330/16	4612	2	E	0	335	4612,00	0,00	1214,39	1214,39
332/2	1201	14	E	0	135	1201,00	260,30	0,00	260,30
332/4	1800	7	E	0	135	1800,00	340,06	0,00	340,06
333	2275	7	E	0	135	2275,00	138,00	289,26	427,26
371/2	1 4646	7	E	0	0	1 2082,07	978,89	708,93	1687,82
399/1	16 3459	2	E	0	0	16 3455,98	712,13	4 1453,43	4 2165,56
452/1	11 8626	2	E	0	335	11 8153,70	0,00	1 9818,63	1 9818,63
502/1	4 2012	7	E	0	328	4 2012,00	0,00	1 6149,17	1 6149,17
508/1	6410	7	E	0	0	6410,00	0,00	1511,35	1511,35
535	8 0375	2	E	0	328	8 0375,00	0,00	4 2252,10	4 2252,10
536/1	11 9355	2	E	0	335	11 9355,01	11 9310,85	0,00	11 9310,85
538	2 8271	7	E	0	335	2 8271,00	2 8270,80	0,00	2 8270,80
540/1	7 5619	2	E	0	335	7 5619,00	7 5618,76	0,00	7 5618,76



Obec: Motešice
Okres: Trenčín

Kat. územie: Horné Motešice

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
6/1	5810	5	I	0	360	5810,00	5810,01	0,00	5810,01
6/3	810	5	I	0	360	810,00	810,46	0,00	810,46
6/5	1622	5	I	0	360	1622,00	1622,32	0,00	1622,32
13/2	5695	5	I	0	360	5695,00	5695,44	0,00	5695,44
412/1	30 7191	2	E	0	360	30 7188,00	116,37	4 2336,50	4 2452,87
412/14	8817	2	E	0	0	8817,00	0,00	1306,85	1306,85
579	1 7803	2	E	0	360	1 7803,00	1372,40	1840,93	3213,33
700/1	14 9411	2	E	0	360	14 7763,34	2732,81	1 4724,93	1 7457,74
851	17 6728	2	E	0	360	17 6728,00	1851,35	2 5328,46	2 7179,81
903/1	6 6512	2	E	0	360	6 6512,00	6 6512,47	0,00	6 6512,47
903/2	343	14	E	0	360	343,00	342,94	0,00	342,94
904/1	9 2055	2	E	0	360	9 2055,00	9 2054,74	0,00	9 2054,74
904/2	1 0322	13	E	0	360	1 0322,00	1 0322,24	0,00	1 0322,24
904/3	6 3491	2	E	0	360	6 3491,00	6 2663,97	0,00	6 2663,97
907/2	3305	14	E	0	360	3305,00	3304,81	0,00	3304,81
907/3	495	13	E	0	360	495,00	494,62	0,00	494,62
907/4	7 0777	2	E	0	360	7 0777,00	7 0776,83	0,00	7 0776,83
907/5	7 2780	2	E	0	360	7 2780,00	7 2780,39	0,00	7 2780,39
925/1	5 7586	2	E	577	360	5 7586,00	5 7586,00	0,00	5 7586,00
925/17	2 1457	2	E	0	360	2 1457,00	0,00	2137,20	2137,20
925/32	3 1849	2	E	577	0	3 1849,00	3 1849,00	0,00	3 1849,00
925/33	3884	2	E	577	0	3884,00	3884,00	0,00	3884,00
947/1	15 0940	2	E	0	387	15 0940,00	9 9463,76	3809,49	10 3273,25
948	446	14	E	0	360	446,00	445,53	0,00	445,53
950	605	14	E	0	360	605,00	605,41	0,00	605,41
957/1	4 7019	7	E	0	360	4 7019,00	0,00	1083,68	1083,68
979/1	2 5590	2	E	0	360	2 5590,00	0,00	455,02	455,02
1000	462	14	E	0	360	462,00	0,00	154,15	154,15
1004	599	14	E	0	360	599,00	0,00	99,78	99,78
1012/1	4 3069	7	E	0	360	4 3069,00	0,00	8355,65	8355,65
1043	916	14	E	0	360	83,18	83,04	0,00	83,04
1046	2 0244	7	E	0	360	2 0244,00	2 0222,21	0,00	2 0222,21
1062/1	11 0261	7	E	0	360	11 0261,01	11 0261,50	0,00	11 0261,50
1062/4	1586	2	E	0	213	1586,00	1586,19	0,00	1586,19
1062/6	9554	7	E	0	360	9554,00	9553,57	0,00	9553,57
1062/7	3428	7	I	0	360	3428,00	3427,89	0,00	3427,89
1062/8	158	2	I	0	213	158,00	158,05	0,00	158,05
1063	4200	14	E	0	360	4200,00	4200,40	0,00	4200,40
1073	6104	7	E	0	360	6104,00	0,00	1742,73	1742,73
1082	3321	7	E	0	360	3321,00	0,00	1418,12	1418,12
1085/2	1545	2	E	0	283	1545,00	0,00	173,00	173,00



1087	4070	2	E	0	116	4070,00	0,00	1961,50	1961,50
1090	1 4589	2	E	0	46	1 4589,00	1 4589,06	0,00	1 4589,06
1098	2 2147	2	E	0	17	2 2147,00	2 2147,41	0,00	2 2147,41
1106/2	4198	7	E	0	360	4198,00	0,00	1628,77	1628,77
1106/3	257	7	E	0	360	218,09	0,00	0,00	0,00
1150/1	11 1786	2	E	0	360	11 1786,00	11 1786,03	0,00	11 1786,03
1150/2	212	14	E	0	360	212,00	212,39	0,00	212,39
1150/5	1 2962	2	I	0	360	1 2962,00	1 2962,29	0,00	1 2962,29
1151	3112	13	E	0	360	3112,00	3112,33	0,00	3112,33
1152/1	502	13	I	0	360	502,00	502,43	0,00	502,43
1152/2	2148	13	E	0	360	2148,00	2148,20	0,00	2148,20
1153/1	1765	5	E	0	360	1765,00	1765,15	0,00	1765,15
1153/2	709	13	E	0	360	709,00	708,71	0,00	708,71
1154	1073	13	E	0	360	1073,00	1072,90	0,00	1072,90
1157	2 5593	2	E	0	360	2 5593,00	2 5592,98	0,00	2 5592,98
1160/1	4462	5	E	0	360	4462,00	4462,05	0,00	4462,05
1161/1	9 7493	2	E	0	0	9 7493,00	9 7493,03	0,00	9 7493,03
1166/1	2 0917	2	E	0	360	2 0917,00	2 0916,94	0,00	2 0916,94
1170	1158	14	E	0	360	1158,00	1158,15	0,00	1158,15
1171	931	14	E	0	360	931,00	931,11	0,00	931,11
1172/1	13 2951	2	E	0	360	13 2951,00	13 2950,78	0,00	13 2950,78
1177	2810	2	E	0	77	2810,00	0,00	501,98	501,98
1211	2607	2	E	0	225	2607,00	0,00	301,09	301,09
1215	1254	2	E	0	311	1254,00	0,00	54,92	54,92
1217/1	1541	2	E	606	76	1541,00	0,00	770,50	770,50
1217/2	1000	2	E	606	41	1000,00	0,00	500,00	500,00
1234	3820	7	E	0	360	3820,00	0,00	409,62	409,62
1290	11 8479	2	E	0	360	11 8479,00	398,30	1 8019,05	1 8417,35
1382	298	7	E	0	67	298,00	0,00	298,39	298,39
1387	880	2	E	0	33	880,00	0,00	105,13	105,13
1392	1404	2	E	0	313	1404,00	0,00	116,99	116,99
1410/1	1268	2	E	0	112	1268,00	0,00	287,71	287,71
1411/2	1236	2	E	0	124	1236,00	0,00	494,43	494,43
1414	704	2	E	0	121	704,00	0,00	301,75	301,75
1415	1097	2	E	0	45	1097,00	0,00	243,69	243,69
1417/1	2500	2	E	0	138	2500,00	0,00	2500,07	2500,07
1417/2	1757	7	E	0	113	1757,00	0,00	1757,50	1757,50
1420	2395	2	E	0	301	2395,00	0,00	199,53	199,53
1422	2716	2	E	0	48	2716,00	0,00	393,08	393,08
1426	1222	2	E	0	43	1222,00	0,00	611,22	611,22
1427/1	1472	2	E	0	313	1472,00	0,00	1472,24	1472,24
1427/2	1476	2	E	0	299	1476,00	0,00	1475,53	1475,53
1432/1	1532	2	E	0	106	1532,00	0,00	346,00	346,00
1432/2	1533	2	E	0	127	1533,00	0,00	544,06	544,06
1434	1753	2	E	0	62	1753,00	0,00	69,52	69,52
1451/1	1774	2	E	0	82	1774,00	0,00	762,56	762,56
1451/2	4278	2	E	0	260	4278,00	0,00	1154,13	1154,13
1456/1	2752	2	E	0	76	2752,00	0,00	157,72	157,72



1456/2	2360	14	E	0	134	2360,00	0,00	47,25	47,25
1500	4 1377	2	E	0	360	4 1377,00	1288,70	6401,52	7690,22
1512	6189	2	E	0	360	6189,00	0,00	1504,87	1504,87
1514	3398	2	E	0	0	3398,00	0,00	3397,60	3397,60
1526	5 2115	2	E	0	360	5 2115,00	5555,91	4460,86	1 0016,77
1537	2 0936	7	E	0	360	2 0936,00	0,00	2690,64	2690,64
1545	1 7976	7	E	0	360	1 7976,00	1 7975,58	0,00	1 7975,58
1564/1	8 0000	2	E	0	0	7 7566,39	0,00	1 5997,94	1 5997,94
1564/2	1 7091	14	E	0	0	1 7091,00	991,09	623,77	1614,86
1685/1	5671	2	E	0	360	5671,00	0,00	369,45	369,45
1694	1205	14	E	0	360	1205,00	0,00	206,86	206,86
1701/1	5687	2	E	0	0	5687,00	0,00	588,58	588,58
1701/2	6900	14	E	0	0	6900,00	0,00	970,59	970,59
1727/1	4 2415	7	E	0	0	4 2415,00	0,00	5454,19	5454,19
1757	1 2526	7	E	0	360	1 2526,00	0,00	963,94	963,94
1769/1	7867	7	E	0	360	7326,72	0,00	771,92	771,92
1769/2	6828	7	E	0	360	6828,00	0,00	2378,96	2378,96
1782	1 6979	7	E	0	360	1 5445,91	0,00	2500,95	2500,95
1794	5 5509	7	E	577	360	5 5509,00	5 5509,00	0,00	5 5509,00
1798/1	100	14	E	0	360	100,00	100,10	0,00	100,10
1798/2	497	14	E	0	360	497,00	497,80	0,00	497,80
1803/1	5 7717	2	E	0	360	5 7717,00	5 7716,70	0,00	5 7716,70
1807/1	6 4923	7	E	0	360	6 4923,00	6 4922,74	0,00	6 4922,74
1807/2	1380	13	E	0	360	1380,00	1352,88	0,00	1352,88
1808/1	1506	7	E	0	360	1506,00	1505,94	0,00	1505,94
1809	986	14	E	0	360	986,00	986,05	0,00	986,05
1810	1086	13	E	0	360	1086,00	1086,11	0,00	1086,11
1812/1	1 4365	14	E	0	0	1 4365,00	1 4365,05	0,00	1 4365,05
1843/1	7 1332	7	E	0	360	7 1332,00	7 1108,17	0,00	7 1108,17
1843/2	740	13	E	0	360	740,00	739,93	0,00	739,93



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dolné Motešice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	96 4153	26	30 4958	15 0616	45 5574
záhrada	1460	2		768	768
trvalý trávny porast	13 7939	8	2 9728	2 2911	5 2639
ostatná plocha	1201	1	260		260
Spolu: 4	110 4753	37	33 4946	17 4295	50 9241

Katastrálne územie: Horné Motešice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	217 4505	60	106 8786	15 8178	122 6964
záhrada	2 0164	6	2 0165		2 0165
trvalý trávny porast	57 2127	24	35 4487	3 1455	38 5942
zastavaná plocha a nádvorie	2 1567	10	2 1540		2 1540
ostatná plocha	5 6681	19	2 8224	2102	3 0326
Spolu: 5	284 5044	119	149 3202	19 1735	168 4937

Celkom za nájomnú zmluvu: 04884/2025-PNZ -P41542/25.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	313 8658	86	137 3744	30 8794	168 2538
záhrada	2 1624	8	2 0165	768	2 0933
trvalý trávny porast	71 0066	32	38 4215	5 4366	43 8581
zastavaná plocha a nádvorie	2 1567	10	2 1540		2 1540
ostatná plocha	5 7882	20	2 8484	2102	3 0586
Spolu: 5	394 9797	156	182 8148	36 6030	219 4178

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 04884/2025-PNZ -P41542/25.00

Obec: Motešice

Okres: Trenčín

Kat.územie : Dolné Motešice

**Špecifikácia odvodňovacieho detailu
(plošná rúrková drenáž)**

Parcela C - KN						Výmera prekrytu drenáže na pozemkoch podľa			
Číslo	Výmera v m ²	Druh poz.	I/E	LV	EL	EČ2	Spolu v m ²	SR SPF v m ²	NV SPF m ²
298	13 6453	2	E	0	346	5210097002	7 4632	5 5694	604
535	8 0375	2	E	0	328	5210097002	7 4921	0	3 9788
536/1	11 9355	2	E	0	335	5210097002	10 6192	10 6148	0
Spolu:							25 5745	16 1842	4 0392
Spolu SPF:								20 2234	

Obec: Motešice

Okres: Trenčín

Kat.územie : Horné Motešice

**Špecifikácia odvodňovacieho detailu
(plošná rúrková drenáž)**

Parcela C - KN						Výmera prekrytu drenáže na pozemkoch podľa			
Číslo	Výmera v m ²	Druh poz.	I/E	LV	EL	EČ2	Spolu v m ²	SR SPF v m ²	NV SPF m ²
412/1	30 7191	2	E	0	360	5210056001	469	3	34
412/1	30 7191	2	E	0	360	5210097002	24 5180	79	3 2218
579	1 7803	2	E	0	360	5210056001	1 5910	1332	1498
700/1	14 9411	2	E	0	360	5210056001	13 0303	2396	1 3116
851	17 6728	2	E	0	360	5210097002	16 7252	1853	2 4064
903/1	6 6512	2	E	0	360	5210097002	5 4743	5 4743	0
903/2	343	14	E	0	360	5210097002	325	325	0
904/1	9 2055	2	E	0	360	5210097002	9 0778	9 0778	0
904/2	1 0322	13	E	0	360	5210097002	4869	4869	0
904/3	6 3491	2	E	0	360	5210097002	6 0112	5 9778	0
907/2	3305	14	E	0	360	5210097002	309	309	0
907/3	495	13	E	0	360	5210097002	362	362	0
907/4	7 0777	2	E	0	360	5210097002	5 0955	5 0955	0
907/5	7 2780	2	E	0	360	5210097002	1 5840	1 5840	0
925/1	5 7586	2	E	577	360	5210097002	5 1213	5 1213	0
925/17	2 1457	2	E	0	360	5210097002	1 8482	0	2135
925/32	3 1849	2	E	577	0	5210097002	2 9383	2 9383	0
925/33	3884	2	E	577	0	5210097002	3078	3078	0



947/1	15 0940	2	E	0	387	5210097002	13 7491	9 7178	2652
948	446	14	E	0	360	5210097002	9	9	0
1000	462	14	E	0	360	5210097002	468	0	156
1004	599	14	E	0	360	5210097002	211	0	35
1012/1	4 3069	7	E	0	360	5210097002	3 0765	0	4542
1062/1	11 0261	7	E	0	360	5210097002	4 3608	4 3608	0
1062/4	1586	2	E	0	213	5210097002	815	815	0
1062/6	9554	7	E	0	360	5210097002	7576	7576	0
1062/7	3428	7	I	0	360	5210097002	3149	3149	0
1062/8	158	2	I	0	213	5210097002	152	152	0
1150/1	11 1786	2	E	0	360	5210097002	4 3178	4 3178	0
1150/2	212	14	E	0	360	5210097002	212	212	0
1150/5	1 2962	2	I	0	360	5210097002	7826	7826	0
1151	3112	13	E	0	360	5210097002	9	9	0
1152/1	502	13	I	0	360	5210097002	49	49	0
1152/2	2148	13	E	0	360	5210097002	1747	1747	0
1172/1	13 2951	2	E	0	360	5210097002	3 0252	3 0252	0
1177	2810	2	E	0	77	5210097002	2599	0	465
Spolu:							124 9685	60 3056	8 0915
Spolu SPF:								68 3971	

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 1.8379 ha

Odvodnenie: EČ2: 5210056001

Katastrálne územie: Horné Motešice

Rok zaradenia: 1961

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 20.2234 ha

Odvodnenie: EČ2: 5210097002

Katastrálne územie: Dolné Motešice

Rok zaradenia: 1963

Výmera plochy odvodňovacieho detailu: 66.5592 ha

Odvodnenie: EČ2: 5210097002

Katastrálne územie: Horné Motešice

Rok zaradenia: 1963

Podmienky nájmu odvodňovacieho detailu: Vykonávanie údržby, opráv alebo rekonštrukcie nadzemných častí odvodňovacích detailov, ako sú drenážne šachty – vetracie šachty, výústia a pod. ako aj podzemných častí odvodňovacích detailov, a to plošnej rúrkovej drenáže, v zmysle ustanovení § 53 písm. a) a § 53a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), budú vykonávané na vlastné náklady nájomcu.



Príloha č. 3 k nájomnej zmluve č. 04884/2025-PNZ -P41542/25.00

Preberací protokol
o odovzdaní odvodňovacieho detailu

Odovzdávajúci:

Názov: Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
podľa výpisu z obchodného registra
IČO: 17 335 345

Preberajúci:

Obchodné meno: PRIMA GROUP s.r.o.
sídlo : Motešice 195, Motešice 913 26
štatutárny orgán: Juraj Lančarič, konateľ
IČO: 46 883 932

Odovzdávajúci odovzdáva Preberajúcemu a Preberajúci preberá od Odovzdávajúceho odvodňovací detail, ktorý je v užívaní preberajúceho a to od účinnosti nájomnej zmluvy.

Preberajúci preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Odvod. detail Katastrálne územie	EČ2	Rok nadob.	Výmera v ha	Nadobúdacia hodnota v €	Zostatková hodnota v €
Dolné Motešice	5210097002	1963	20.2234	76 741.02	0.00
Horné Motešice	5210056001	1961	1.8379	23 005.74	0.00
Horné Motešice	5210097002	1963	66.5592	76 741.02	0.00
Spolu:			88.6205		

