

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „OZ“)  
(ďalej aj ako „Zmluva“)

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľ:** obchodné meno: **Žilina Invest, s.r.o.**  
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31  
Žilina  
IČO: 36 416 754  
Zápis: OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 14752/L  
V mene spoločnosti koná: JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ  
Ing. Miloš Martinka, konateľ  
(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** obchodné meno: **Mgr. Martin Kukan, SHR**  
sídlo: Františka Vešeléniho 1486/1, 013 01  
Teplička nad Váhom  
IČO: 55614299  
DIČ: 1085556714  
(ďalej aj ako „**Nájomca**“)  
(**Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako („Zmluvné strany“)**)

a to s nasledovným obsahom:

### 1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto Zmluvy je nájom pozemkov - pôdy uvedenej a špecifikovanej v prílohe číslo 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy v k. ú. Teplička nad Váhom, v celkovej výmere 231.455,11 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „**Nehnutelnosti**“ alebo „**Predmet nájmu**“) kde sa v Zmluve spomínajú Nehnutelnosti, myslí sa tým prípadne aj ich časť, resp. niektoré z nich, pokiaľ to neodporuje zjavnému zámeru, ktorý sledovali Zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy): Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným/podielovým spoluvlastníkom Nehnutelností.

### 2 DOBA NÁJMU

2.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2026 do 31.03.2028.

2.2 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa nájomný vzťah k prenajatým pozemkom môže ukončiť len ak nastanú právne skutočnosti uvedené v niektorom z ďalších ustanovení tejto Zmluvy, zakladajúce dôvody vypovedania alebo odstúpenia od Zmluvy.

### **3 NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATBY**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Nehnutelnosti celkovo vo výške 382,50 EUR bez DPH za rok. K cene bude pripočítaná DPH podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomné bude uhrádzané na základe faktúr vystavených Prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne vopred. Nájomné je splatné do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.
- 3.3 Nájomca je povinný platiť nájomné na účet Prenajímateľa: SK28 5600 0000 0003 5575 3001. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na prípadnú zmenu cien nájomného môže byť najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné.

### **4. PODMIENKY NÁJMU**

- 4.1 Nájomca je povinný prenajaté Nehnutelnosti užívať na účel a spôsobom, ktorý je primeraný druhu toho ktorého pozemku, a v súlade s osobitnými predpismi, vzťahujúcimi sa na daný pozemok, a je povinný Nehnutelnosti udržiavať (najmä je povinný kosiť trávnaté porasty na prenajatých Nehnutelnostiach, pozemky neznečisťovať, neznehodnocovať a pod.). Obvyklé náklady s tým spojené znáša Nájomca.
- 4.2 Nájomca je povinný nakladať s Predmetom nájmu s osobitnou starostlivosťou riadneho hospodára.
- 4.3 Nájomca je oprávnený dať prenajaté Nehnutelnosti do podnájmu alebo inej formy užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Za týmto účelom Prenajímateľ dáva Nájomcovi súhlas s podnájomom časti predmetu nájmu nasledovným osobám:
  - a. Rastislav Grinč, nar. 2.9.1968, bytom Nám. M.R.Štefanika 992/19, 013 01 Teplička nad Váhom
  - b. Matej Ponechal, nar. 20.12.1991, bytom Pod Kozínom 936/8, 013 01 Teplička nad VahomPodmienky podnájmu budú dohodnuté osobitnou zmluvou medzi Nájomcom a podnájomcami.
- 4.4 Nájomca je oprávnený zmeniť druh prenajatých pozemkov, prípadne niektoré z nich v súlade so zákonnými podmienkami len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na žiadosť Prenajímateľa umožniť tomuto vstup na Nehnutelnosti. Nájomca je povinný najmenej 2x ročne vykonať pokosenie predmetu nájmu a jeho mulčovanie. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa tohto bodu zmluvy je Prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi zmenu všetkých rozhodných údajov týkajúcich sa tejto Zmluvy a/alebo všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať dopad na plnenie povinností Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.

- 4.7 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Nehnutelnosti v riadnom stave spôsobilom na ďalšie obhospodarovanie.

## **5 VÝPOVEĎ A ODSTÚPENIE OD ZMLUVY**

- 5.1 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z týchto dôvodov:
- a) Nájomca napriek výzve Prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné,
  - b) Nájomca nevyužíva Nehnutelnosti na dohodnutý účel
  - c) Nájomca prenechal Nehnutelnosti do podnájmu alebo inej forme užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom,
  - d) Ak došlo k zmene účelového určenia Nehnutelností na iný účel, na aký bola Zmluva uzatvorená.
- 5.2 Nájomca môže Zmluvu vypovedať ak Prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý.
- 5.3 Výpovedná doba podľa bodov 5.1 a 5.2 tejto zmluvy je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede Nájomcovi.
- 5.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak Nájomca opakovane hrubým spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy a bol na takéto porušenie povinností upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť odstúpenia od Zmluvy.

## **6. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ**

- 6.1 Doručením sa podľa tejto Zmluvy rozumie doručenie písomnosti druhej Zmluvnej strane poštovou prepravou na adresy uvedené na prvej strane tejto Zmluvy, doručenie kuriérom, alebo osobné doručenie na vyššie uvedenú adresu druhej Zmluvnej strany.

## **7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 7.2 Zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3 Na vzťahy touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia OZ.
- 7.4 Zmluvné strany podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú, že Zmluvu uzatvorili dobrovoľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, tento sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou.

V Žiline dňa 01.04.2026

V Žiline dňa 01.04.2026

\_\_\_\_\_  
Žilina Invest, s.r.o.  
Prenajímateľ  
JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ

\_\_\_\_\_  
Mgr. Martin Kukan, SHR  
Nájomca

\_\_\_\_\_  
Žilina Invest, s.r.o.  
Prenajímateľ  
Ing. Miloš Martinka, konateľ

511	862754	Teplička nad Váhom	3197/3	54,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	54,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3197/4	364,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	364,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3198/4	115,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	115,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3203/6	123,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	123,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3207/1	131,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	15	Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom	3075	1	131,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3207/3	28,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	15	Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom	3075	1	28,00
511	862754	Teplička nad Váhom	3209/1	258,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	258,00
511	862754	Teplička nad Váhom	4486/1	876,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3478	19/34	489,51
511	862754	Teplička nad Váhom	4486/4	60,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	60,00
511	862754	Teplička nad Váhom	4485/33	313,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3478	19/34	174,90
511	862754	Teplička nad Váhom	4485/34	214,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	214,00
511	862754	Teplička nad Váhom	4485/36	633,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3478	19/34	353,72
511	862754	Teplička nad Váhom	4486/6	75,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	25	Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť	3075	1	75,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/80	1 994,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	1 994,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/567	73,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3550	53/72	53,74
511	862754	Teplička nad Váhom	1615/26	1 392,00	2	orná pôda	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	3741	1/2	596,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1644/40	266,00	2	orná pôda	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	3517	397/840	135,17
511	862754	Teplička nad Váhom	1644/39	274,00	2	orná pôda	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	3517	397/840	129,50
511	862754	Teplička nad Váhom	1644/38	177,00	2	orná pôda	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	3511	33/160	36,51
511	862754	Teplička nad Váhom	1644/37	177,00	2	orná pôda	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	3511	33/160	36,51
511	862754	Teplička nad Váhom	1844/1	347,00	2	orná pôda	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	3490	185/384	167,17
511	862754	Teplička nad Váhom	1815/39	3 269,00	2	orná pôda	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	2065	1/2	1 634,50
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/566	18,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3550	53/72	13,25
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/557	220,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	220,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/375	2,00	2	orná pôda	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	3075	1	2,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/237	8 599,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	8 599,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/141	615,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	615,00
511	862754	Teplička nad Váhom	2551/107	2 436,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť	3075	1	2 436,00

















511	862754	Teplička nad Váhom	1868/93	138,00	2	orná pôda	1	1	1	3075	1	138,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/94	136,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22			3075	1	136,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/95	126,00	2	orná pôda	1			3075	1	126,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/96	123,00	2	orná pôda	1			3075	1	123,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/97	213,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22			3075	1	213,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/98	216,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22			3075	1	216,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/99	92,00	2	orná pôda	1			3075	1	92,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/100	282,00	2	orná pôda	1			3075	1	282,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/104	148,00	2	orná pôda	1			3261	15/16	138,75
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/105	167,00	2	orná pôda	1			3075	1	167,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/106	189,00	2	orná pôda	1			3242	879/886	187,51
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/107	211,00	2	orná pôda	1			3243	1/1	211,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/108	127,00	2	orná pôda	1			3075	1	127,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/109	360,00	2	orná pôda	1			3075	1	360,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/110	339,00	2	orná pôda	1			3177	1	339,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/111	189,00	2	orná pôda	1			3177	1	189,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/112	195,00	2	orná pôda	1			3177	1	195,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/113	356,00	2	orná pôda	1			3205	47/48	348,58
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/114	357,00	2	orná pôda	1			3223	1	357,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/115	381,00	2	orná pôda	1			3224	1	381,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/116	399,00	2	orná pôda	1			3225	191/199	382,96
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/117	423,00	2	orná pôda	1			3648	1	423,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/118	241,00	2	orná pôda	1			3174	284/371	184,49
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/119	217,00	2	orná pôda	1			3174	284/371	166,11
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/120	300,00	2	orná pôda	1			3345	1	300,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/121	287,00	2	orná pôda	1			3346	1	287,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/122	213,00	2	orná pôda	1			3346	1	213,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/123	559,00	2	orná pôda	1			3075	1	559,00









511	862754	Teplička nad Váhom	2453/6	28 850,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkoviško a ich súčasť	3075	1	28 850,00
511	862754	Teplička nad Váhom	1868/89	2 029,00	13	zastavaná plocha a nádvorie	22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkoviško a ich súčasť	3075	1	2 029,00

281 455,11

