

**Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku
(ďalej len „zmluva“)**

uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších zmien (ďalej len „zákon“)

číslo zmluvy prenajímateľa: 30000523

číslo zmluvy nájomcu: 10786

**Článok I.
Zmluvné strany**

1.1 Prenajímateľ: **Jadrová a vyrad'ovacia spoločnosť, a.s.**
Jaslovské Bohunice 360
919 30 Jaslovské Bohunice

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
odd. Sa, vl. č. 10788/T

zastúpený: **JUDr. Vladimír Švigár**, predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Obert, podpredseda predstavenstva
Ing. Ivan Galbička, člen predstavenstva

IČO: 35 946 024
DIČ: 2022036599
IČ DPH: SK2022036599
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK61 1100 0000 0026 2910 6127
BIC (SWIFT): TATRSKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach

- technických: Ing. Peter Škubla, tím líder služieb, správy netechnolog. majetku a logistiky
- zmluvných: Ing. Henrich Drábik, PhD., tím líder predaja a zmluvnej podpory

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca: **Pol'nohospodárske družstvo Pečeňady**
Orechová 316/4
922 10 Trebatice

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
odd. Dr, vl. č. 74/T

zastúpený: **Mgr. Lucia Mačajová**, člen predstavenstva družstva

IČO: 00590118
DIČ: 2020395278
IČ DPH: SK2020395278
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK46 0200 0000 0000 1021 0212
BIC (SWIFT): SUBASKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach

- technických: Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva družstva

- zmluvných: Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva družstva

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu tiež „zmluvné strany“ alebo osobitne „zmluvná strana“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Účelom tejto zmluvy je prenajať nehnuteľnosti - pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom (resp. podielovým spoluvlastníkom alebo bezpodielovým spoluvlastníkom) nehnuteľnosti(i), ktorá(é) je(sú) špecifikovaná(é) v prílohe č. 1 tejto zmluvy a táto tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť(ti) tak ako je(sú) opísaná(é) v čl. I. tejto zmluvy (resp. v prílohe tejto zmluvy) a nájomca preberá túto(tieto) nehnuteľnosť(ti) do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Celková výmera prenajatých pozemkov je **1 045,31 m²**.

- 2.2 Nájomca nesmie dať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa do podnájmu tretej strane.

- 2.3 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť(ti) tak ako je(sú) opísaná(é) v čl. II. tejto zmluvy (resp. v prílohe tejto zmluvy) a nájomca preberá túto (tieto) nehnuteľnosť(ti) do užívania na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Účelom tejto zmluvy je prenajať nehnuteľnosti – pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku nájomcu.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára v zmysle § 8 ods. 1 zákona na dobu určitú a to na 10 (slovom desať) rokov. Vzhľadom na to, že nájomca už predmetné nehnuteľnosti užíva, zmluvné strany sa dohodli, že považujú zmluvný vzťah za uzavretý **od 01.01.2024 do 31.12.2033**.
- 3.2 Táto zmluva môže byť ukončená dohodou alebo výpoveďou, ktorú môže dať ktorákoľvek zmluvná strana. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Podrobnosti týkajúce sa výpovede stanovuje zákon.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom podľa tejto zmluvy vo výške 122,00 Eur/ha bez DPH.

Celková výmera v m²
1045,31 m²

Nájomné v Eur / ha
122,00 € bez DPH

Nájomné v Eur zaokrúhlene/ rok
12,75 € bez DPH

Zmluvné strany sa dohodli, že prvá faktúra za nájom za rok 2024 bude vo výške 25,50 Eur bez DPH a bude vystavená do 15.01.2025, pričom ďalšie faktúry vo výške 12,75 Eur bez DPH budú vystavované tak, ako je to uvedené v bode 4.2 tohto článku zmluvy.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ vystaví faktúru ročne pozadu, vždy do 15.01. nasledujúceho roka. Všetky platby budú uskutočnené na základe faktúry vystavenej prenajíateľom. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa predpisov o DPH a číslo tejto zmluvy. Faktúry budú doručované nájomcovi na adresu sídla uvedenú v článku I tejto zmluvy. Ak faktúra nebude obsahovať všetky požadované náležitosti, alebo v nej bude uvedený nesprávny údaj, je to dôvod na vrátenie faktúry bez úhrady. Nájomca je povinný pri vrátení faktúry uviesť dôvod vrátenia. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť dorúčením novej faktúry.

- 4.3 Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných a účinných predpisov v čase fakturácie. V prípade pochybností sa má za to, že faktúra bola doručená na tretí deň od jej odoslania.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude hradené bezhotovostne na účet uvedený prenajímateľom vo faktúre.

- 4.4 Zmena nájomného bude dohodnutá samostatným dodatkom k tejto zmluve.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje nehnuteľnosť opísanú v čl. I. tejto zmluvy (resp. v prílohe tejto zmluvy) užívať na účel uvedený v tejto zmluve so starostlivosťou riadneho hospodára, a to najmä:

- v rozsahu práv a povinností nájomcu k nehnuteľnosti stanovených v zmysle zákona 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 zmien a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších zmien a zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- udržiavať nehnuteľnosť v riadnom stave,
- využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu,
- dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska životného prostredia,
- vzhľadom na blízkosť železničnej dráhy – vlečky prenajímateľa postupovať tak, aby doprava na vlečke nebola rušená, rešpektovať ochranné pásmo dráhy a vykonávať činnosti za dodržania predpisov o dráhach (najmä zákon č. 513/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

Prenajímateľ alebo nájomca môže požadovať pomernú úpravu nájomného, ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %.

Prenajímateľ alebo nájomca môže požadovať pomernú úpravu nájomného a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí.

V prípade potreby výrubu drevín v súvislosti so zlepšením spôsobu obrábania prenajatého územia, je nájomca povinný pred každou žiadosťou o výrub drevín požiadať o súhlas s výrubom drevín prenajímateľa v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Súhlas orgánu ochrany prírody na výrub drevín je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi pred každým plánovaným výrubom drevín. Nájomca je povinný postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vydaným súhlasom orgánu ochrany prírody na výrub drevín.

Vyrúbané dreviny, kroviny a orezané konáre drevín sú vlastníctvom prenajímateľa. V prípade, ak o tieto po výrube a oreze nájomcom neprejaví do 3 dní prenajímateľ záujem má sa za to, že tieto prenechal bezodplatne nájomcovi.

Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľnosti. Nájomca je povinný oznámiť nájomný vzťah príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu, príslušnému Daňovému úradu a príslušnej obci ako správcom dane.

Prenajímateľ je povinný nájomcovi bezodkladne oznámiť akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k nehnuteľnosti opísanej v článku I. tejto zmluvy.

Článok VI. Závěrečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa osobitného predpisu na www.crz.gov.sk. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy prenajímateľom v zmysle platnej a účinnej právnej úpravy.
- 6.2 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 6.3 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva rovnopisy dostane nájomca.
- 6.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
Príloha č. 1 – Súpis prenajatých nehnuteľností
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, tento prejav vôle bol urobený vážne, zrozumiteľne a nie v omyle a tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Jaslovských Bohuniciach, dňa: 06.08.2024

V Bratislave, dňa: 28.08.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ivan Galbička
člen predstavenstva

Ing. Miroslav Obert
podpredseda predstavenstva

JUDr. Vladimír Švigár
predseda predstavenstva

Mgr. Lucia Mačajová
nájomca

Súpis prenajatých nehnuteľností k nájomnej zmluve

Jadrová a vyraďovacia spoločnosť, a.s. , 360, 919 30 Jaslovské Bohunice (ident.č.:35946024)

VÝPIS POZEMKOV:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Podiel	Výmera podielu v m2	Nájomné v €	Druh pozemku	KU
791	237/2		806	1/1	118,52	1,45	Orná pôda	PEČENADY
791	240/2		441	1/1	59,32	0,72	Orná pôda	PEČENADY
791	241/2		430	1/1	54,56	0,67	Orná pôda	PEČENADY
791	242/2		238	1/1	26,76	0,33	Orná pôda	PEČENADY
791	243/2		287	1/1	31,24	0,38	Orná pôda	PEČENADY
791	244/2		404	1/1	41,68	0,51	Orná pôda	PEČENADY
791	245/2		1041	1/1	90,92	1,11	Orná pôda	PEČENADY
791	246/2		811	1/1	40,64	0,50	Orná pôda	PEČENADY
791	247/2		1431	1/1	33,72	0,41	Orná pôda	PEČENADY
791	251/2		728	1/1	3,96	0,05	Orná pôda	PEČENADY
791	255/2		1124	1/1	26,68	0,33	Orná pôda	PEČENADY
791	258/101		54	1/1	1,16	0,01	Orná pôda	PEČENADY
794	249/102		1419	1/5	2,82	0,03	Orná pôda	PEČENADY
794	249/102		1419	2/5	5,65	0,07	Orná pôda	PEČENADY
796	234/102		609	1/8	5,49	0,07	Orná pôda	PEČENADY
797	235/2		2486	1/1	278,60	3,40	Orná pôda	PEČENADY
798	236/2		898	1/2	68,38	0,83	Orná pôda	PEČENADY
799	238/2		435	36/40	55,66	0,68	Orná pôda	PEČENADY
802	248/2		2540	21/24	83,69	1,02	Orná pôda	PEČENADY
803	250/2		1441	2/3	15,87	0,19	Orná pôda	PEČENADY
					1045,31	12,75		

REKAPITULÁCIA za druh pozemku:

DRUH pozemku	VÝMERA v m2	Nájomné za druh pozemku
Orná pôda	1045,31	12,75

REKAPITULÁCIA za katastrálne územie:

Názov KÚ	VÝMERA v m2	Nájomné za KÚ
PEČENADY	1045,31	12,75