

Zmluva o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku č. 2024/608/MT/1

uzatvorená 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 a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

MH Teplárenský holding, a.s., so sídlom: Turbínová 3, 831 04 Bratislava-Nové Mesto

IČO. 36211541 DIČ 2020048580 IČ DPH SK 2020048580

zapísaný v Obchodnom registri Mestského sudu Bratislava III, Oddiel: Sa, v.l.č. 7386/B

v zastúpení: Ing. Kavul'a Miroslav, predseda predstavenstva

Mgr. Peter Matúš, MBA, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

a

Nájomca:

Pol'nohospodárske družstvo Belá – Dulice, so sídlom: Belá – Dulice č. 1, 038 11 Belá - Dulice

IČO 00 196 452 DIČ: 2020427024 IČ DPH: SK2020427024

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Dr, vložka číslo: 146/L

v zastúpení: Dáša Hulejova -predseda predstavenstva, Ing. Adam Konôpka – člen predstavenstva

uzatvárajú zmluvu o nájme pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku **takto:**

I. Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, v rozsahu podľa evidencie nájomcu, bližšie špecifikované v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy v celkovej výmere podľa katastrálnych území:

k.ú. MARTIN, vo výmere 10 071 m²

SPOLU 1,0071 ha

- 2) Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté pozemky riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku primerane druhu pozemkov.

II. Nájomné a jeho splatnosť

- 1) Výška nájomného za ornú pôdu sa uštaluje v sume **70 EUR** bez DPH za 1 ha prenajatej pôdy ročne a za TTP sa uštaluje v sume **55 EUR** bez DPH za 1 ha prenajatej pôdy, čo za celkovú výmeru predstavuje sumu: **55,39 EUR** bez DPH /rok. Ak prenájom nebude trvať celý kalendárny rok nájomca zaplatí prenajímateľovi pomernú čiastku z dohodnutého nájomného
- 2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe faktúr vystavených za každý kalendárny rok prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa ich vystavenia prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený fakturu vystaviť v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu nájomcu. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky nájomcu.
- 3) Faktúra musí obsahovať všetky potrebnosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

- 4) V prípade omeškania nájomcu s uhradou faktúry vystavenej prenajímateľom je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného môže byť každoročne zvýšená podľa údajov o obvyklej výške nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku podľa údajov, ktoré každoročne k 30. júnu za predchádzajúci rok zverejňuje príslušný okresný úrad pre každé katastrálne územie. Výšku nájomného so zohľadnením zvýšenej výšky obvyklého nájomného písomne oznámi prenajímateľ nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení údajov o výške obvyklého nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že upravené sumy nájomného podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto zmluve. Úprava výšky nájomného je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka.
- 6) V prípade upravy výšky nájomného sa ročné nájomné zaokrúhli na dve desatinné miesta nadol tak, aby bolo deliteľné dvanástimi bezo zvyšku, t.j. mesačná výška nájomného bude po takejto úprave predstavovať 12 rovnakých súm s dvoma desatinnými miestami, ktoré budú zodpovedať výške 1/12 ročného nájomného
- 7) Prenajímateľ prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 ods. 1 až 3 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 8) Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností z prenajatých pozemkov za celú dobu trvania nájmu.

III. Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2033.**
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, a to za rovnakých podmienok, ako je medzi zmluvnými stranami dohodnuté v tejto zmluve, pokiaľ nie je výslovne dohodnuté inak. Prednostné právo je nájomca povinný uplatniť u prenajímateľa písomným oznámením o uplatnení si tohto práva najneskôr jeden rok pred ukončením doby nájmu, inak toto právo zaniká. Je výslovne zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade uzatvorenia novej nájomnej zmluvy bude táto zásadne vychádzať z tejto zmluvy pričom východiskové nájomné za predmet nájmu bude vo výške nájomného platného v čase uzavretia novej nájomnej zmluvy, pričom bude ďalej podliehať úpravám podľa tejto zmluvy.

IV. Zánik zmluvy

- 1) Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - c) uplynutím výpovednej doby na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy
- 2) Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu písomne vypovedať a to k 1. novembru s výpovednou lehotou jeden rok. Výpovedná lehota však neuplynie skôr ako za 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá prenajaté pozemky alebo ich časť do podnájmu akejkoľvek tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajímal,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4) Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva prenajaté pozemky v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, pokiaľ nájomca ktorúkoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.
- 5) V prípade skončenia nájmu z dôvodu uvedeného v odseku 1 písm. a) až c) tohto článku je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajaté pozemky prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s

prihliadnutím na stav zodpovedajúci druhu pozemku. Ak nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcich viet tohto odseku a ak toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote (nie kratšej ako sedem (7) kalendárnych dní), ktorú mu prenajímateľ na tento účel poskytne, prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať najomcovi spolu so zmluvnou pokutou vo výške 30,- EUR (slovom: tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania. Faktúra vystavená prenajímateľom je splatná do 14 dní od jej vystavenia. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

- 6) Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti.

V. Osobitné ustanovenia

- 1) Najomca zodpovedá za plnenie povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov a/alebo tretích osôb, ktoré sa budú zdržiavať na prenajatých pozemkoch v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona) a zákona č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona). Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za požiaru ochranu a je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ako aj všetkých vykonávacích predpisov týkajúcich sa citovaného zákona), pričom sa súčasne zavazuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, prípadne inej havárie. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (napr. havária, pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť takúto udalosť príslušným orgánom verejnej moci a zabezpečiť splnenie ostatných povinností vyplývajúcich z platných a účinných právnych predpisov. Nájomca takisto zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na prenajatých pozemkoch vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo sa tam zdržiavajú s jeho vedomím.
- 2) Nájomca sa zavazuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, 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 platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy.
- 3) Nájomca je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

VI. Záverečné ustanovenia

- 1) V ostatnom sa tento zmluvný vzťah riadi ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z. z. v platnom znení.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude informovať nájomcu o zmene vlastníckych práv k prenajatým pozemkom.
- 3) Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo doplnať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.
- 5) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6) V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zavazujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenie, ak ju adresat prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu,

ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenie dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

- 8) Táto zmluva je uzatvorená v 3 (troch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie a 1 (jedno) vyhotovenie bude slúžiť na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností
- 9) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá nájomca, a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu od 25.3.2025 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné v rozsahu, výške a spôsobom dohodnutým touto zmluvou. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy sa budú vzťahovať aj na práva a povinnosti zmluvných strán v období do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy
- 11) Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, uzavreli ju slobodne a vážne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok a po prečítaní ju na znak súhlasu podpisujú

V Bratislave dňa . - 1. APR. 2025

V Belej – Duliciach dňa 25.3.2025

Prenajímateľ:

Za nájomcu.

Ing. Kavula Miroslav, predseda predstavenstva
MH Teplárenský holding a.s.

Dáša Hulejová
predseda predstavenstva PD Beľá – Dulice

Mgr. Peter Maňuš, MBA, člen predstavenstva
MH Teplárenský holding a.s.

Ing. Adam Konôpka
člen predstavenstva PD Beľá – Dulice