

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01189/2013-PNZ -P40230/13.00

## Čl. I Zmluvné strany

### **Prenajímateľ:**

#### **Slovenský pozemkový fond**

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36  
štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka  
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
číslo účtu: 7000001638/8180  
IČO: 17 335 345  
DIČ: 2021007021  
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

#### **Obchodné meno: Pasienková spoločnosť Borov, s.r.o.**

sídlo: Andy Warhola 195/28, 068 01 Medzilaborce  
štatutárny orgán: Alexander Černega – konateľ  
bankové spojenie: VÚB, a.s., pob. Medzilaborce  
číslo účtu: 1779685553/0200  
IČO: 36 487 571  
IČ DPH: SK 2020025909  
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel. Sro, vložka :14250/P  
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. 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 a § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

## Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Sabinov v týchto katastrálnych územiach Sabinov, Orkucany, Červená Voda o celkovej výmere 140,4052 ha, v nasledovnom členení:
  - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 24,4587 ha,
  - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 115,9465 ha.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

### Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na pestovanie poľnohospodárskych plodín.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### Čl. IV Čas nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do **31.10.2018**.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2011 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2012 uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za obdobie od 1.1.2013 do účinnosti tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho v termíne splatnosti I. splátky nájomného za rok 2013, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného.  
V prípade, ak nájomca nesplní svoje záväzky podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa

§ 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

## Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške **1559,75 €**, slovom: jedentisícpäťstopäťdesiatdeväť euro a 75 centov. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
  - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 1,5 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov
  - b) ročné nájomné za prenajaté zastavané plochy bez ohľadu na ich umiestnenie ako aj pri všetkých pozemkoch v areáloch hospodárskych dvorov bez ohľadu na ich druh, najmenej 2,5 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy,
  - c) výška ročného nájomného sa vypočíta a spresní v rámci inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka pre nasledujúci rok, každý rok sa výška (suma) ročného nájomného na základe inventarizácie pozemkov vypočíta a spresní vždy k 15.10. kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné upravené dodatkom k zmluve z titulu inventarizácie pozemkov. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
  - d) fond s prihliadnutím na povinnosť nakladať s pozemkami v správe a nakladaní fondu so starostlivosťou riadneho hospodára je oprávnený stanoviť výšku ročného nájomného tak, aby táto výška nájomného postupne dosiahla výšku nájomného určeného trhom nehnuteľností (trhovú cenu). Takúto zmenu výšky ročného nájomného je fond oprávnený vykonať dodatkom k nájomnej zmluve k **1. júnu príslušného kalendárneho roka**. Ak nájomca nebude súhlasiť s výškou nájomného navrhovaného fondom, pristúpi fond k odstúpeniu od nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a 15. 12. kalendárneho roka,
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
4. 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%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí. Úprava nájomného však musí byť predmetom dodatku k nájomnej zmluve.

5. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň **3%**, fond bez dodatku k nájomnej zmluve jednostranným písomným oznámením automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, a to
6. o rozdiel medzi mierou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a skutočnou mierou inflácie k 31.12. predchádzajúceho roka.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
8. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

## **Čl. VI**

### **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 (zákon 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, príloha č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 20/2009 Z.z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov), zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných 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). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu 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 písomne

udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.

6. Nájomca je povinný oznámiť do 30 dní prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajíateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajíateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajíateľovi všetky

zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod.).

8. 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.
9. Nájomca je povinný 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 prenajíateľovi oznámiť potrebu vykonania opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému regionálnemu odboru fondu.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajíateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
12. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť prenajíateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov ktoré sám vlastní a obhospodaruje s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu prenajíateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
13. Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
14. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
15. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
16. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí
  - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajíateľ s nájomcom nedohodnú inak,
  - b) dohodou zmluvných strán,

- c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ 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, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
  - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
  - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
  - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - f) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
  - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa (je nečinný),
  - h) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - i) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
  - j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
  - k) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
  - l) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
  - m) o prenájom pozemku požiada vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu.
  - n) „stavba“ pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
  - o) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
  - p) nájomca neoznámil prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,

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 fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie „deň 31.10. kalendárneho roka“.

## Čl. VIII

### Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania a manipulačný poplatok vo výške 10,00 Eur. Výška úrokov z omeškania je o 5 (päť) percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Fond je povinný žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
  - 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:
    - a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
    - b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému, s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),

- c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
- d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia,

vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

- e) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z.
- f) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúcej zo zmluvy

2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).

2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovennej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.

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

## Čl. IX

### Osobitné ustanovenia

- 1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
- 2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z., ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z., ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
- 3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.
- 4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonávajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.



5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

## Čl. X

### Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

## Čl. XI

### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) písomným oznámením prenajímateľa podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 4 prenajímateľ.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa .....

V Prešove, dňa .....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Alexander Černega  
konateľ

.....  
Ing. Róbert Poloni  
námestník generálnej riaditeľky

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku			% z hodnoty
	orná pôda *			1,5	TTP**			1,5
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €
Orkucany	1023,63	0,6345	0,0139	9,96	515,10	1,5045	0,3135	14,05
Sabinov	968,96	8,1241	64,3636	1 053,57	379,80	11,2201	41,3550	299,52
Červená Voda	760,07	0,0000	0,0000	0,00	462,49	0,0000	6,4368	44,65
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
<b>spolu</b>		<b>8,7586</b>	<b>64,3775</b>	<b>1 063,52</b>		<b>12,7246</b>	<b>48,1053</b>	<b>358,22</b>

katastrálne územie	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €
	zastavané plochy a nádvorcia			2,5	
	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
Orkucany	1004,28	0,1879	0,0245	5,33	29,34
Sabinov	852,29	2,7876	3,4392	132,68	1485,76
Červená Voda	760,07	0,0000	0,0000	0,00	44,65
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
<b>spolu</b>		<b>2,9755</b>	<b>3,4637</b>	<b>138,01</b>	<b>1559,75</b>

\* - zahnutá orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady

\*\* - zahnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

\*\*\* - zahrnuté orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady, TTP, ostatná plocha a vodné plochy

\*\*\*\*-zahrnuté zastavané plochy a nádvorcia a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

k.ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €
	orná pôda ***			1,5	zastavané plochy a nádvorcia			2,5	
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
<b>spolu</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Sumár za všetky kú		nájom v €		výmera v ha	
	orná *, ttp, ostatná		1 421,74	orná *, ttp, ostatná	133,9660
	zastavaná		138,01	zastavaná	6,4392
	<b>spolu</b>		<b>1 559,75</b>	<b>spolu</b>	<b>140,4052</b>

Obec: Červená Voda

Okres: Sabinov

Kat. územie: Červená Voda

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
3988	11 2789	7	E	0	2		6 4368	0.00	1 371.45

Obec: Sabinov

Okres: Sabinov

Kat. územie: Orkucany

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
702/1	1 0467	14	E	0	157	48		6.08	0.00
702/10	1786	14	E	0	157	32		3.47	0.00
702/13	44	14	E	1181	157	44		4.74	0.00
704	9 0442	6	E	0	157	2702	20	237.26	2.19
714/1	1 3377	14	E	0	157	858	274	87.96	29.08
716/1	844	14	E	0	157	46		3.31	0.00
721/3	180	14	I	0	157			0.00	0.00
773	1879	13	E	750	157	1879		343.67	0.00
774	4716	14	E	750	157	4716		862.47	0.00
787	1 5161	14	E	0	157	4803		482.25	0.00
788	1 3694	7	E	0	157	633		50.42	0.00
791	4 1797	5	E	0	157	1142		208.95	0.00
792	2 3643	7	E	0	157	826	91	65.76	7.13
793	1451	7	E	0	157		631	0.00	50.29
794/1	1 9074	2	E	0	157	2052	119	211.84	12.61
796	1227	13	E	0	157		245	0.00	26.03
797	4135	14	E	0	157		2139	0.00	225.51
799	1 2908	2	E	0	157	391		41.55	0.00
803	1386	14	E	0	157	205		21.76	0.00
804	7357	14	E	0	157	2642		280.53	0.00
805/1	3 0778	2	E	0	157	58		6.19	0.00
806/1	1 7689	14	E	0	157	192		20.43	0.00

Obec: Sabinov

Okres: Sabinov

Kat. územie: Sabinov

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
233	1597	7	E	0	2		1598	0.00	25.88
258/1	9 5585	2	E	0	2	2653	2 6575	205.48	1 426.29
258/4	2 4226	7	E	0	2		8301	0.00	423.33
276/2	4 4634	2	E	0	2	1210	3688	60.59	299.85
276/185	4895	2	E	0	2		407	0.00	27.64
276/203	3202	2	E	0	2		1259	0.00	99.85
1294/1	122	7	I	0	2	42	2	2.70	0.12
1294/70	44	7	I	0	2	41		2.63	0.00
1403/34	659	5	E	0	2		176	0.00	18.66
1403/35	6483	14	E	0	2		1050	0.00	89.46
1403/37	3979	14	E	0	2		999	0.00	85.11
1403/38	269	5	E	0	2		66	0.00	7.03
1446/1	2370	2	E	0	2	2288		242.97	0.00
1446/3	625	2	E	2824	2	633		67.22	0.00
1446/5	625	2	E	2824	2	627		66.63	0.00
1447/2	2021	2	E	2824	2	2240		257.26	0.00
1460/1	1 1635	14	E	0	2	1136		96.81	0.00
1561/1	31 5104	2	E	0	2	1 1725	16 1047	1 497.88	19 454.09
1561/4	1 9047	2	E	0	2		6334	0.00	809.47
1721	5 7496	6	E	0	2	272	3 9784	34.75	5 084.36
1747/1	9066	6	E	0	2		1923	0.00	224.61
1749/1	3 5796	6	E	0	2	1188	6762	151.88	864.23
1803/9	1 0971	6	E	0	2		4792	0.00	481.51
1820/1	1964	14	I	0	2	348		29.63	0.00
1820/2	281	7	E	0	2	284		4.60	0.00
1822/1	2 8529	7	E	4252	2	2 8529		462.12	0.00
1822/2	7437	7	E	4252	2	7437		587.80	0.00
1822/3	572	7	E	4252	2	572		49.30	0.00
1822/5	1 0220	7	E	4252	0	1 0221		825.11	0.00

Obec: Sabinov

Okres: Sabinov

Kat. územie: Sabinov

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
1824/1	1877	13	E	0	2		563	0.00	47.96
1825	1 4931	6	E	0	2		4501	0.00	497.71
1841	10 7534	7	E	0	2	2519	5 1704	40.80	837.61
1861	8 0007	14	E	0	2	3774	2 0483	321.57	1 745.11
1885/1	15 4095	7	E	0	2		3 4759	0.00	563.24
1886/1	19 7575	6	E	0	2	742	7 6152	93.58	8 426.91
1886/2	5 3993	7	E	0	2	2	2 1783	0.03	1 109.66
1886/3	7763	2	E	0	2		321	0.00	17.12
1925	5293	14	E	0	2		1359	0.00	115.79
1932/1	2007	7	E	0	2		600	0.01	56.74
1938	1611	7	E	0	2	1607		26.04	0.00
1941	4047	14	E	0	2	1063	1379	90.60	117.48
1946	3922	13	E	0	2		3922	0.00	334.13
1966	3 5248	7	E	0	2	7704	8121	124.80	131.55
1973	1 2916	7	E	0	2		6635	0.00	107.47
1988/1	7 5756	14	E	0	2	1 7661	1 6490	1 504.67	1 404.91
1996	2 2794	7	I	0	2	4817	2421	307.79	154.70
2056	3976	14	I	0	2		382	0.00	32.53
2089/1	12 5050	7	E	0	2	327	4 9669	5.29	1 043.38
2102/1	3 5903	7	E	0	2		1 6025	0.00	410.02
2102/12	2 1964	7	E	0	2		6944	0.00	237.62
2102/14	1942	7	E	5592	2		971	0.00	15.73
2102/15	2135	7	E	5591	2		1334	0.00	21.61
2102/16	8337	7	E	5592	2		4169	0.00	166.28
2145/1	2 2202	2	I	0	2		1 1972	0.00	1 020.02
2147/1	3 6472	2	E	0	2		1 4319	0.00	1 069.59
2156	19 3594	7	E	0	2	8496	7 4638	292.74	2 314.62
2169/1	1 3183	2	E	0	2		4499	0.00	305.65
2169/2	2 0751	13	E	0	2	2248	6279	191.52	534.95

Obec: Sabinov

Okres: Sabinov

Kat. územie: Sabinov

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
2169/3	1975	13	E	0	2		758	0.00	64.56
2169/4	47	13	E	0	2		6	0.00	0.50
2195/1	14 3744	2	E	0	2	3 1999	4 3611	2 362.43	3 111.12
2205/1	568	13	E	0	2		568	0.00	48.40
2227/1	11 3511	2	E	0	2	1272	2 9011	82.51	1 971.59
2227/3	5284	2	E	0	2		2412	0.00	169.06
2253/1	1 5523	7	E	0	2	326	3469	15.43	164.18
2253/2	2440	7	E	0	2	223	226	10.57	10.69
2277/1	1 7405	2	E	0	2	359	2823	22.66	180.97
2303/1	3 1187	13	E	0	2	772	1 1264	65.81	959.66
2303/2	260	13	E	0	2		167	0.00	14.19
2303/3	108	13	E	0	2		39	0.00	3.32
2303/5	1145	13	E	0	2		92	0.00	7.82
2303/7	1050	13	E	0	2		581	0.00	49.52
2303/10	45	13	E	0	2		45	0.00	3.82
2303/11	667	13	E	0	2	36	346	3.03	29.51
2303/12	698	13	E	0	2	31	418	2.65	35.58
2308/1	8847	13	I	0	2		1480	0.00	126.06
2308/2	5721	7	I	0	2		953	0.00	60.90
2308/3	403	13	I	0	2		67	0.00	5.72
2308/7	2076	13	I	0	2		345	0.00	29.39
2308/8	239	13	I	0	2		40	0.00	3.40
2308/9	411	13	I	0	2		69	0.00	5.84
2308/10	263	13	I	0	2		44	0.00	3.74
2308/11	390	13	I	0	2		65	0.00	5.53
2312/1	1 2538	14	I	0	2	577		49.15	0.00
2312/5	339	14	I	0	2	90		7.64	0.00
2314/1	6550	13	E	0	2		6550	0.00	558.02
2314/2	519	13	E	0	2		519	0.00	44.21

Obec: Sabinov

Okres: Sabinov

Kat. územie: Sabinov

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
2642/12	2323	2	E	0	0		2324	0.00	245.79
2678	2593	2	E	0	2		2593	0.00	259.28
2680	4219	7	E	0	2	1406	703	99.20	49.61
2681	2677	14	E	0	2	892	446	80.91	40.45
2682	3386	14	E	0	2	648	324	56.75	28.38
2688	94	7	E	0	2		83	0.00	6.89
2689	215	13	E	0	2		107	0.00	10.67
2792/1	11 4408	2	E	0	2	170	2 0329	18.26	2 402.65
2794/3	1 7626	2	E	0	2		1 7626	0.00	2 105.84
2794/4	3507	2	E	0	2		3507	0.00	442.27
2798/1	220	7	E	0	2	215		13.13	0.00
2798/2	135	7	E	0	2	134		8.18	0.00
3342	1961	14	E	0	2	1961		167.12	0.00
3345/1	7 6552	7	E	0	2		6658	0.00	503.29
3651/1	1 1661	7	E	0	2		4537	0.00	73.50
3658	14 2048	7	E	0	2	5282	3 6092	85.56	632.40
4007	4025	7	E	0	2		1470	0.00	23.81
4008	1 1248	7	E	0	2		7546	0.00	460.11
5148/1	1076	13	E	0	2	858	51	73.14	4.31
5149	6280	11	E	0	2	3237	1107	275.75	94.34
5150/1	3276	13	E	0	2	3276		279.12	0.00
5150/2	877	13	E	0	2	877		74.70	0.00
5151	5728	13	E	0	2	5738		488.85	0.02
5154	86	13	E	0	2	90		7.65	0.00
5156/1	3596	13	E	0	2	57	6	4.87	0.70
5157/1	5132	13	E	0	2	5132		437.27	0.00
5157/8	3106	13	E	0	2	3106		264.64	0.00
5164	1401	13	E	0	2	1401		119.33	0.00
5166/1	2032	14	I	0	2	86		7.33	0.00

Obec: Sabinov

Okres: Sabinov

Kat. územie: Sabinov

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
5183/1	3560	13	E	0	2	1	1	0.09	0.03
5185	1173	13	E	0	2	1173		99.96	0.00
5186	2738	13	E	0	2	2738		233.27	0.00
5188/1	132	13	E	0	2	126		10.76	0.00

### Sumárne údaje

Katastrálne územie: Červená Voda

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera			Hodnota v €		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
7 TTP	11 2789	1		6 4368	6 4368	0.00	1 371.45	1 371.45
Spolu:	11 2789	1		6 4368	6 4368	0.00	1 371.45	1 371.45

Katastrálne územie: Orkucany

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera			Hodnota v €		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	6 2760	3	2501	119	2620	259.58	12.61	272.19
5 záhrada	4 1797	1	1142		1142	208.95	0.00	208.95
6 ov.sad	9 0442	1	2702	20	2722	237.26	2.19	239.45
7 TTP	3 8788	3	1459	722	2181	116.18	57.42	173.60
13 zast.pl.	3106	2	1879	245	2124	343.67	26.03	369.70
14 ost.pl.	7 7142	12	1 3586	2413	1 5999	1 773.00	254.59	2 027.59
Spolu:	31 4035	22	2 3269	3519	2 6788	2 938.64	352.84	3 291.48



Katastrálne územie: Sabinov

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera			Hodnota v €		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	149 7629	35	7 9039	50 9480	58 8519	7 396.45	53 525.98	60 922.43
5 záhrada	928	2		242	242	0.00	25.69	25.69
6 ov.sad	32 5835	6	2202	13 3914	13 6116	280.21	15 579.33	15 859.54
7 TTP	118 9918	45	8 0184	36 7938	44 8122	2 963.83	9 909.68	12 873.51
11 vod.pl.	6280	1	3237	1107	4344	275.75	94.34	370.09
13 zast.pl.	11 6310	38	2 7876	3 4392	6 2268	2 375.04	2 931.56	5 306.60
14 ost.pl.	21 8207	22	2 8780	4 4505	7 3285	2 458.49	3 795.01	6 253.50
Spolu:	335 5107	149	22 1318	109 1578	131 2896	15 749.77	85 861.59	101 611.36

**Celkom za nájomnú zmluvu: Pasienková spoločnosť Borov, s. r. o**

DP	Parcely		Prenajatá výmera			Hodnota v €		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2-or.pôda	156 0389	38	8 1540	50 9599	59 1139	7 656.03	53 538.59	61 194.62
5-záhrada	4 2725	3	1142	242	1384	208.95	25.69	234.64
6-ov.sad	41 6277	7	4904	13 3934	13 8838	517.47	15 581.52	16 098.99
7-TTP	134 1495	49	8 1643	43 3028	51 4671	3 080.01	11 338.55	14 418.56
11-vod.pl.	6280	1	3237	1107	4344	275.75	94.34	370.09
13- zast.pl.	11 9416	40	2 9755	3 4637	6 4392	2 718.71	2 957.59	5 676.30
14-ost.pl.	29 5349	34	4 2366	4 6918	8 9284	4 231.49	4 049.60	8 281.09
Spolu:	378 1931	172	24 4587	115 9465	140 4052	18 688.41	87 585.88	106 274.29