

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. - 01121/2013-PNZ -P40209/13.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenský pozemkový fond
sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná – generálna riaditeľka SPF
Ing. Róbert Poloni – námestník generálnej riaditeľky SPF
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: Poľnohospodárska výroba, s.r.o.
sídlo: 023 02 Krásno nad Kysucou
štatutárny orgán: Zuzana Čimborová - konateľ
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Čadca
číslo účtu: 7722441002/5600
IČO: 36 395 978
DIČ: 2021553391
zapísaný v obchodnom registri: Okresného súdu v Žiline, oddiel Sro, vložka číslo 12626/L
(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 Čadca, v katastrálnych územiach Zborov nad Bystricou, Krásno nad Kysucou o celkovej výmere **287,2276** ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere **21,2971** ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **265,9305** ha.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
- v k.ú. Zborov nad Bystricou a Krásno nad Kysucou sú zapísane ROEP-y
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(pestovanie poľnohospodárskych plodín, pasenie dobytká , výroba krmív a pod.)
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 31.10.2020.
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 účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok 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 **1 497,32 Eur**, slovom jedentisícštyristodevädasiatsedem eur a tridsaťdva centov. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva) 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, sa vypočíta ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva),
 - c) pre nasledujúce roky od roku 2015 sa bude výška ročných sadzieb uvedených v ods. a) a b) upravovať o medziročnú priemernú infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Platné ročné sadzby nájomného pre sledovaný rok budú zverejnené Slovenským pozemkovým fondom na www.pozfond.sk, a to najneskôr do 14 dní od oficiálneho vyhlásenia medziročnej priemernej inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
 - 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 (trhovou 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ medziročne zvýši nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
7. 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 v znení neskorších predpisov, príloha č.2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom 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 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). 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 prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne 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, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) ak je účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska, zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska,
 - c) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
9. 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.
10. 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 prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonania opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému regionálnemu odboru fondu.
11. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, 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 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.
12. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právny spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
13. 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
14. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

15. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
16. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
17. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
18. Nájomca je povinný vysadiť porast podľa schváleného projektu.
19. Nájomca je povinný podať žiadosť o registráciu do registra plôch rýchlorastúcich drevín, ktorý vedie orgán ochrany PPF v lehote do 60 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Kópiu osvedčenia vydaného orgánom ochrany PPF je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi v lehote do 30 kalendárnych dní od vydania osvedčenia o registrácii plochy porastu rýchlorastúcich drevín. Nájomca je povinný vykonať spätnú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy v termíne do ukončenia pestovania rýchlorastúcich drevín podľa osvedčenia vydaného orgánom ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nesplnenie podmienok podania žiadosti o registráciu do registra plôch rýchlorastúcich drevín a vykonania spätnej rekultivácie poľnohospodárskej pôdy v stanovenom termíne je dôvodom na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany fondu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ 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,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, ak niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti najneskôr do 60 dní od smrti poručiteľa písomne fondu neoznámila, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
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, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénou 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 prenajímateľa, 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 prenajímateľa (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 prenajímateľovi 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) 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) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
 - p) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
 - q) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
 - r) fond zistí, že nájomca uviedol v podkladoch do ponukového konania nepravdivé údaje nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru z ponukového konania nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru z ponukového konania
 - s) v prípade, že orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy
 - t) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - u) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - v) 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 fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,

- w) ak nájomca v lehote dohodnutej v nájomnej zmluve nepodal žiadosť o registráciu orgánu ochrany PPF do registra plôch rýchlorastúcich drevín, alebo nevykonal spätnú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy v lehote do ukončenia pestovania rýchlorastúcich drevín podľa osvedčenia o registrácii porastu rýchlorastúcich drevín vydaného orgánom ochrany PPF,
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, zmluva sa zrušuje 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 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 8 (osem) 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) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo riešiteľského pracoviska, (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
- g) 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 nevyprace 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.

2. 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. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, 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 vykonajú 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
Závěrečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 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 Žiline, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka SPF

.....

Zuzana Čimborová
konateľka

.....

Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky SPF

Výpočet výšky nájomného za rok 2011,2012 a 2013

Nájomca: Poľnohospodárska výroba, s.r.o.
023 02 Krásno nad Kysucou

Katastrálne územia : Zborov nad Bystricou, Krásno nad Kysucou

Celková výmera užívaných pozemkov	552,6135 ha
z toho vlastnícky doloženej	265,3859 ha
Prenájom od SPF celkom	287,2276 ha
z toho SR SPF	21,2971 ha
NV SPF	265,9305 ha

Výpočet výšky nájomného pre rok 2011,2012 a 2013

Ročná sadzba nájomného bola dohodnutá vo výške určeného nájomného 1,5 % z priemernej hodnoty pôdy, u zastavaných plôch a nádvorí bola priemerná sadzba nájomného dohodnutá vo výške 2,5 % priemernej ceny pôdy.

Celková výmera prenajatých pozemkov v správe SPF :	287,2276 ha
z toho: poľnohospodárska pôda	280,8859 ha
zastavané plochy a nádvoria	6,3417 ha
Celková výška nájomného za pozemky v správe SPF za rok 2011	1 497,32 €
Celková výška nájomného za pozemky v správe SPF za rok 2012	1 497,32 €
Celková výška nájomného za pozemky v správe SPF za rok 2013	1 497,32 €

Včítane bezdôvodného obohatenia za roky do podpisu nájomnej zmluvy.

výmera poľ. pôdy 280,8859 ha x 233,47 € /ha cena pôdy x 2,2 % = 1 442,75 €

výmera zast.pl. 6,3417 ha x 234,66 €/ha cena pôdy x 3,667 % = 54,57 €

Výmera pozemkov bude spresnená na základe vykonanej inventarizácie pozemkov v užívaní nájomcu, v správe SPF k 31.10. kalendárneho roka

V Žiline, dňa:

V Žiline, dňa:

.....

.....

Ing. Juraj Akantis
riaditeľ RO SPF Žilina

Zuzana Čimborová
konateľka

Výpočet nájomného

Príloha č. ... k nájomnej zmluve č. 01121/2013-PNZ -P40209/13.00

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda *			% z hodnoty 2,2	druh pozemku TTP**			% z hodnoty 2,2
	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
Zborov nad Bystricou	215,76	0,0000	0,3315	1,57	207,26	6,8116	169,2159	802,64
Krásno n. Kysucou	995,82	1,8885	0,0000	41,37	264,46	10,2625	92,3759	597,16
				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
spolu		1,8885	0,3315	42,95		17,0741	261,5918	1 399,80

katastrálne územie	druh pozemku**** zastavané plochy a nádvoria			% z hodnoty 3,667	nájom spolu v €
	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
				0,00	0,00
Zborov nad Bystricou	207,99	1,2847	2,2608	27,04	831,25
Krásno n. Kysucou	268,47	1,0498	1,7464	27,53	666,06
				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
spolu		2,3345	4,0072	54,57	1497,32

* - zahrnutá orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady

** - zahrnuté 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 nádvoria a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

k.ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda ***			% z hodnoty 2,2	druh pozemku**** zastavané plochy a nádvoria			% z hodnoty 3,667	nájom spolu v €
	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
spolu		0,0000	0,0000	0,00		0,0000	0,0000	0,00	0,00

Sumár za všetky kú		nájom v €		výmera v ha	
	orná *, ttp, ostatná		1 442,75	orná *, ttp, ostatná	280,8859
	zastavaná		54,57	zastavaná	6,3417
	spolu		1 497,32	spolu	287,2276

Zoznam parciel C - príloha k NZ Poľnohospodárska výroba Krásno

Okres: Čadca

Kat. územie: ZBOROV NAD BYSTRICOU

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4150/10	265	7	2	0	0	0	112
4155/10	692	7	2	0	0	0	205
4190	198 330	7	2	0	0	2661	64792
4199	59 895	7	2	0	0	0	20579
4218	145 640	7	2	0	0	878	75019
4219	58 944	7	2	0	0	9	20536
4221	11 601	7	2	0	0	1	5890
4223	16 529	7	2	0	0	37	8495
4224	13 617	7	2	0	0	19	6779
4294	53 495	7	2	0	0	760	29155
4306/4	608	7	2	3539	0	0	93
4314/17	9459	7	2	0	0	1320	2618
4314/18	1161	7	2	0	0	0	838
4314/22	882	7	2	3494	0	0	706
4363	755	13	2	0	0	0	189
4379	165	7	2	0	0	0	75
4381	2824	7	2	0	0	0	1554
4415	2146	14	2	0	0	0	881
4427	22 764	7	2	0	0	0	10814
4436/22	485	7	2	0	0	0	266
4436/23	485	7	2	0	0	0	256
4436/42	285	7	2	3510	0	0	193
4436/43	170	7	2	3511	0	0	28
4450/6	324	7	2	3460	0	0	164
3970/1	1687	7	2	0	812	0	1032
3987	7985	7	2	0	812	0	5430
3990	1787	13	2	0	812	0	1146
3991	34 643	7	2	0	812	0	19038
3992	28 252	7	2	0	812	0	13268
3993	6405	7	2	0	812	60	1935
3994	51 403	7	2	0	812	1205	19288
3999	2260	7	2	0	812	0	1522
4000	78 050	7	2	0	812	0	51253
4003/1	91 051	7	2	0	812	0	58038
4024	17 596	13	2	0	812	5907	4898
4025/1	26 485	7	2	0	812	23	12137
4028	5045	7	2	0	812	942	2332
4029	5809	13	2	0	812	4374	812
4031	48 391	7	2	0	812	496	23981
4032/1	8484	7	2	0	812	1100	4545
4069	1024	13	2	0	812	21	589
4070	125 755	7	2	0	812	357	64641
4075	386	7	2	0	812	0	205
4076	373	7	2	0	812	0	198
4077	328	7	2	0	812	0	174
4080	558	7	2	0	812	0	343
4081	642	7	2	0	812	0	529

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4082	1021	7	2	0	812	0	315
4084	1917	13	2	0	812	20	770
4087/1	127 837	7	2	0	812	0	58534
4093/1	2825	13	2	0	812	197	1123
4100/1	1887	13	2	0	812	57	914
4101	8825	7	2	0	812	85	4192
4103/1	123 275	7	2	0	812	1084	47958
4103/2	1496	7	2	0	812	0	606
4104	3672	13	2	0	812	0	1262
4108	846	7	2	0	812	0	292
4109	1022	7	2	0	812	0	353
4110	419	7	2	0	812	0	145
4111	574	7	2	0	812	0	198
4112	960	7	2	0	812	0	331
4113	673	7	2	0	812	0	232
4115/1	1219	7	2	0	812	0	421
4115/2	505	7	2	0	812	0	174
4116	924	7	2	0	812	0	319
4117	669	7	2	0	812	0	231
4118/1	552	7	2	0	812	0	191
4118/2	21 205	7	2	0	812	0	7249
4129	319 783	7	2	0	812	243	95331
4130	12 287	7	2	0	812	0	4391
4131	856	13	2	0	812	0	345
4132	8350	7	2	0	812	0	3528
4133	1361	13	2	0	812	0	555
4134/1	16 323	7	2	0	812	2345	5174
4134/2	12 496	7	2	0	812	688	4171
4135/1	108 376	7	2	0	812	0	42202
4136	1878	13	2	0	812	0	806
4137/1	12 172	7	2	0	812	1524	3932
4138	894	13	2	0	812	139	300
4139	4508	7	2	0	812	2005	1082
4140/1	1700	7	2	0	812	0	854
4140/2	1162	7	2	0	812	0	412
4140/3	3749	7	2	2193	812	3749	0
4141	843	13	2	0	812	191	254
4142	52 898	7	2	0	812	11400	13238
4144/1	5562	7	2	0	812	5249	105
4144/2	795	7	2	0	812	413	129
4145	11 517	7	2	0	812	11279	81
4150/1	19 359	7	2	0	812	1007	7433
4155/1	91 119	7	2	0	812	0	31750
4159/1	114 877	7	2	0	812	202	36122
4170/1	50 813	7	2	0	812	75	16930
4185/1	97 979	7	2	0	812	82	33063
4185/2	772	13	2	0	812	0	279
4186/1	10 296	7	2	0	812	0	3594

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4187/1	22 939	7	2	0	812	38	7930
4187/2	7982	7	2	0	812	2	2391
4187/3	2144	13	2	0	812	3	679
4187/4	914	13	2	0	812	0	297
4187/5	2562	7	2	0	812	0	960
4188/1	55 573	7	2	0	812	3	22044
4188/2	609	7	2	0	812	1	245
4188/3	1087	7	2	0	812	0	350
4192	2709	7	2	0	812	185	472
4193	5339	7	2	0	812	189	1147
4194/1	9483	7	2	0	812	0	2353
4195	77 225	7	2	0	812	0	25682
4196/3	2575	7	2	0	812	0	790
4204	6734	7	2	0	812	0	2752
4208	26 427	7	2	0	812	0	11381
4210	1569	7	2	0	812	0	654
4220	22 056	7	2	0	812	0	6528
4290	10 811	7	2	0	812	0	5909
4291	4624	13	2	0	812	1938	1209
4292	81 514	7	2	0	812	2262	34872
4293	2661	13	2	0	812	0	1180
4295	1196	13	2	0	812	0	547
4297	37 754	7	2	0	812	1370	22137
4298/2	1005	7	2	3540	812	0	178
4308/2	688	7	2	3540	812	0	122
4309	2900	13	2	0	812	0	1734
4310/1	5933	7	2	0	812	0	2308
4310/2	325	7	2	0	812	0	133
4312/1	53 401	7	2	0	812	0	19037
4313/1	2183	7	2	0	812	0	1526
4314/1	29 110	7	2	0	812	1057	8354
4326/1	3743	7	2	0	812	0	438
4426	6221	7	2	0	812	0	2303
4428	418	13	2	0	812	0	1
4430	32 441	7	2	0	812	0	19017
4433	26 629	7	2	0	812	0	8204
4434/2	1415	13	2	0	812	0	347
4435	25 320	7	2	0	812	0	14312
4436/1	35 354	7	2	0	812	0	19619
4436/2	1813	7	2	0	812	0	876
4437	5800	7	2	0	812	0	2841
4438	45 390	7	2	0	812	0	25131
4439/1	152 466	7	2	0	812	0	66703
4450/1	41 584	7	2	0	812	0	23729
4454	62 845	7	2	0	812	0	34741
4457/1	9185	7	2	0	812	0	5459
4457/2	642	13	2	0	812	0	371

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4460	3206	13	2	0	812	0	1779
4461	63 576	7	2	0	812	0	35143
4462	67 242	7	2	0	812	0	33096
4463	25 140	7	2	0	812	0	12047
4464	178 871	7	2	0	812	0	92295
4027	10 310	7	2	0	1147	3824	3794

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	7198	16	0	3315	3 315
7 trvalý trávny porast	3945127	141	68116	1690477	1 758 593
13 zast.pl.	64331	26	12847	22608	35 455
14 ostatná plocha	3943	10	0	1682	1 682
Spolu:	4 020 599	193	80 963	1 718 082	1 799 045

Zoznam parciel C - príloha k NZ Poľnohospodárska výroba Krásno

Okres: Čadca

Kat. územie: KRÁSNO NAD KYSUCOU

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1290/1	63 775	7	2	0	0	7933	47931
2048	16 105	7	2	0	2010	907	3586
3458/1	1141	7	2	406	1249	43	305
3481/2	37 063	7	2	2614	0	2630	6730
3567/1	44 118	7	2	0	2350	7266	17501
3747/1	26 898	14	2	0	0	10811	9720
4034/18	5224	7	2	0	2010	5157	41
4272/1	252 037	7	2	0	2010	15246	192077
4412/1	19 829	7	2	0	0	841	8758
6425	22 359	7	2	0	0	1634	10033
8186/1	359 883	7	2	0	0	8570	184852
8350/1	612 918	7	2	0	0	10654	439031
8845/1	21 580	7	2	0	640	17338	3194
8845/2	4166	7	2	0	0	4166	0
12347	16 541	2	2	5516	0	18885	0
12348	5329	7	2	5516	2696	9429	0
12469	4580	13	2	0	1097	1813	1873
12482	3860	13	2	0	1097	1609	1481
12487/1	17 630	13	2	0	1097	2780	5346
12511	13 766	13	2	0	1097	541	5867
12609/3	9915	13	2	1442	71	3755	2897
	1 558 717					132 008	941 223

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	16 541	1	18 885	0	18 885
7 trvalý trávny porast	1 465 527	14	91814	914 039	1 005 853
13 zast.plocha	49 751	5	10 498	17 464	27 962
14 ostatná plocha	26 898	1	10811	9 720	20 531
Spolu:	1 558 717	21	132 008	941 223	1 073 231