

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00117/2014-PNZ -P40028/14.00

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

IBAN: SK35 8180 0000007000001638

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:

AGRÁRIUS spol. s r.o.

sídlo: Chanava 121, 980 44 Lenartovce

štatutárny orgán: Ing. Štefan Juhász, konateľ

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu: 181346392/0200

IBAN: SK54 0200 0000 0001 8134 6392

IČO: 31572391

DIČ: 2020471904

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 744/S

(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 Rimavská Sobota v katastrálnom území Chanava, o celkovej výmere **83,0503 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere **23,2249 ha**,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **59,8254 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.

Prenajímateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenájaných pozemkov.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenájaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, za účelom rastlinnej a živočíšnej výroby.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2024.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2012 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.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2012 do 31.12.2012 vo výške **486,26 €** a za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške **2909,62 €** uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomné za obdobie od 01.01.2014 do účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí v termíne splatnosti prvej splátky nájomného za rok 2014, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného. 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 **2909,62 €**, slovom dvetisícdeväťstodeväť Eur a šesťdesiatdva 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) 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.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30.09. 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. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomero. 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) 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 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.
10. 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.
11. 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.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
14. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi 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 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) 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 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 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 nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) 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,
 - i) 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,
 - j) 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,
 - k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - l) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - m) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - n) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - o) 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,

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, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom: desať Eur.
2. Prenajímateľ môže 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) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.); zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
 - d) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

- 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 obnovenej 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. 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

Záverečné 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 Rimavskej Sobote, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Štefan Juhász
konateľ

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

Príloha č. 1 k NZ č. 00117/2014-PNZ –P40028/14.00

Obec: Chanava

Okres: Rimavská Sobota

Kat. územie: Chanava

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1833	3170	2	E	1705	0	3170,00	0,00	3170,00	3170,00
1834	2727	2	E	1612	0	2727,00	0,00	2727,00	2727,00
1835	2918	2	E	1851	0	2918,00	0,00	2918,00	2918,00
1836	3170	2	E	1768	0	3170,00	0,00	3170,00	3170,00
1837	3299	2	E	1576	0	3299,00	0,00	3299,00	3299,00
1838	3298	2	E	2039	0	3298,00	0,00	3298,00	3298,00
1839	3345	2	E	1881	0	3345,00	0,00	3345,00	3345,00
1840	4228	2	E	1730	0	4228,00	0,00	4228,00	4228,00
1841	3846	2	E	2056	0	3846,00	0,00	3846,00	3846,00
1842	3358	2	E	1543	0	3358,00	0,00	3358,00	3358,00
1843	4650	2	E	1895	0	4650,00	0,00	4650,00	4650,00
1844	6342	2	E	1529	0	6342,00	0,00	6342,00	6342,00
1845	7194	2	E	1888	0	7194,00	0,00	7194,00	7194,00
1846	7397	2	E	1746	0	7397,00	0,00	7397,00	7397,00
1847	7515	2	E	1853	0	7515,00	0,00	7515,00	7515,00
1848	2990	2	E	2168	0	2990,00	0,00	2990,00	2990,00
1849	5099	2	E	2116	0	5099,00	0,00	5099,00	5099,00
1850	3399	2	E	1961	0	3399,00	0,00	3399,00	3399,00
1851	2783	2	E	1611	0	2783,00	0,00	2783,00	2783,00
1852	2268	2	E	1489	0	2268,00	0,00	2268,00	2268,00
1853	2501	2	E	1938	0	2501,00	0,00	2501,00	2501,00
1854	2800	2	E	1514	0	2800,00	0,00	2800,00	2800,00
1855	1194	2	E	1857	0	1194,00	0,00	1194,00	1194,00
1856	1627	2	E	1718	0	1627,00	0,00	1627,00	1627,00
1877	501	2	E	1770	0	501,00	0,00	501,00	501,00
1979	4896	2	E	1892	0	4896,00	4896,00	0,00	4896,00
1992	1075	2	E	1989	0	1075,00	0,00	1075,00	1075,00
1993	535	2	E	1520	0	535,00	0,00	535,00	535,00
1999	626	2	E	1718	0	626,00	0,00	626,00	626,00
2001	1448	2	E	1476	0	1448,00	0,00	1448,00	1448,00
2014	787	2	E	1757	0	787,00	0,00	787,00	787,00
2020	779	2	E	1969	0	779,00	0,00	779,00	779,00
2027	532	2	E	1329	0	532,00	0,00	41,00	41,00
2028	372	2	E	1746	0	372,00	0,00	372,00	372,00

2035	72	2	E	1881	0	72,00	0,00	72,00	72,00
2040	3035	2	E	1892	0	3035,00	3035,00	0,00	3035,00
2061	410	2	E	1373	0	410,00	0,00	410,00	410,00
2062	1099	2	E	1721	0	1099,00	0,00	1099,00	1099,00
2063	1099	2	E	1864	0	1099,00	0,00	1099,00	1099,00
2064	1344	2	E	1403	0	1344,00	0,00	1344,00	1344,00
2065	491	2	E	1531	0	491,00	0,00	491,00	491,00
2066	491	2	E	1668	0	491,00	0,00	491,00	491,00
2067	491	2	E	1553	0	491,00	0,00	491,00	491,00
2068	954	2	E	1941	0	954,00	0,00	954,00	954,00
2069	2113	2	E	2030	0	2113,00	0,00	2113,00	2113,00
2070	524	2	E	1840	0	524,00	0,00	524,00	524,00
2071	529	2	E	1909	0	529,00	0,00	529,00	529,00
2072	577	2	E	1463	0	577,00	0,00	577,00	577,00
2073	1099	2	E	1605	0	1099,00	0,00	1099,00	1099,00
2074	529	2	E	2084	0	529,00	0,00	529,00	529,00
2075	550	2	E	1375	0	550,00	0,00	550,00	550,00
2076	1057	2	E	2126	0	1057,00	0,00	1057,00	1057,00
2077	1140	2	E	2059	0	1140,00	0,00	1140,00	1140,00
2078	550	2	E	1684	0	550,00	0,00	550,00	550,00
2079	550	2	E	1745	0	550,00	0,00	550,00	550,00
2080	550	2	E	1712	0	550,00	0,00	550,00	550,00
2081	1649	2	E	1867	0	1649,00	0,00	1649,00	1649,00
2082	562	2	E	1376	0	562,00	0,00	562,00	562,00
2083	562	2	E	1904	0	562,00	0,00	562,00	562,00
2084	564	2	E	1575	0	564,00	0,00	564,00	564,00
2085	1099	2	E	1837	0	1099,00	0,00	1099,00	1099,00
2086	705	2	E	1421	0	705,00	0,00	705,00	705,00
2087	1076	2	E	1848	0	1076,00	0,00	1076,00	1076,00
2088	1117	2	E	1731	0	1117,00	0,00	1117,00	1117,00
2089	705	2	E	1911	0	705,00	0,00	705,00	705,00
2090	719	2	E	1784	0	719,00	0,00	719,00	719,00
2091	1099	2	E	2147	0	1099,00	0,00	1099,00	1099,00
2092	968	2	E	1483	0	968,00	0,00	968,00	968,00
2093	1057	2	E	1490	0	1057,00	0,00	1057,00	1057,00
2094	1259	2	E	2000	0	1259,00	0,00	1259,00	1259,00
2095	1491	2	E	1677	0	1491,00	0,00	1491,00	1491,00
2096	1057	2	E	1662	0	1057,00	0,00	1057,00	1057,00
2097	1099	2	E	1428	0	1099,00	0,00	1099,00	1099,00
2098	1057	2	E	1790	0	1057,00	0,00	1057,00	1057,00
2099	1065	2	E	2018	0	1065,00	0,00	1065,00	1065,00
2100	1057	2	E	1887	0	1057,00	0,00	1057,00	1057,00

2101	1099	2	E	1450	0	1099,00	0,00	1099,00	1099,00
2102	1183	2	E	2164	0	1183,00	0,00	1183,00	1183,00
2103	1409	2	E	2040	0	1409,00	0,00	1409,00	1409,00
2104	1423	2	E	1460	0	1423,00	0,00	1423,00	1423,00
2106	1715	2	E	1584	0	1715,00	0,00	1715,00	1715,00
2107	2114	2	E	1507	0	2114,00	0,00	2114,00	2114,00
2108	2114	2	E	1706	0	2114,00	0,00	2114,00	2114,00
2109	2198	2	E	1388	0	2198,00	0,00	2198,00	2198,00
2110	2198	2	E	1400	0	2198,00	0,00	2198,00	2198,00
2111	2198	2	E	1927	0	2198,00	0,00	2198,00	2198,00
2112	923	2	E	1476	0	923,00	0,00	923,00	923,00
2125	14 1472	2	E	1892	0	14 1472,00	14 1472,00	0,00	14 1472,00
2126	1 4655	2	E	1593	0	1 4655,00	0,00	1 4655,00	1 4655,00
2180	1 7305	2	E	1931	0	8652,50	0,00	8652,50	8652,50
2182	1 7301	2	E	1672	0	8650,50	0,00	8650,50	8650,50
2183	1 1927	2	E	1474	0	5963,50	0,00	5963,50	5963,50
2184	1 9309	2	E	1940	0	9654,50	0,00	9654,50	9654,50
2185	1 9308	2	E	1604	0	9654,00	0,00	9654,00	9654,00
2187	3 2083	2	E	1847	0	1 6041,50	0,00	1 6041,50	1 6041,50
2188	1 0444	2	E	1716	0	5222,00	0,00	5222,00	5222,00
2385	2300	2	E	2158	0	2300,00	0,00	2300,00	2300,00
2401	1 3569	2	E	1397	0	1 3569,00	0,00	1 3569,00	1 3569,00
2402	956	2	E	1811	0	956,00	0,00	956,00	956,00
2403	3198	2	E	1894	0	3198,00	0,00	3198,00	3198,00
2405	1679	2	E	2005	0	1679,00	0,00	1679,00	1679,00
2406	1402	2	E	1532	0	1402,00	0,00	1402,00	1402,00
2407	2359	2	E	1394	0	2359,00	0,00	2359,00	2359,00
2408	973	2	E	1935	0	973,00	0,00	973,00	973,00
2409	984	2	E	1302	0	984,00	65,00	0,00	65,00
2414	7262	14	E	2063	0	7262,00	0,00	7262,00	7262,00
2415	2860	14	E	1397	0	2860,00	0,00	2860,00	2860,00
2448	1 3077	2	E	2063	0	1 3077,00	0,00	1 3077,00	1 3077,00
3150	5053	2	E	1711	0	5053,00	0,00	5053,00	5053,00
3151	1 0291	2	E	1468	0	1 0291,00	0,00	1 0291,00	1 0291,00
3209	1278	2	E	1732	0	1278,00	0,00	1278,00	1278,00
3216	1338	2	E	2045	0	1338,00	0,00	1338,00	1338,00
3218	5011	2	E	1711	0	5011,00	0,00	5011,00	5011,00
3220	6140	2	E	1961	0	6140,00	0,00	6140,00	6140,00
3221	8422	2	E	2158	0	8422,00	0,00	8422,00	8422,00
3290	952	2	E	1919	0	952,00	0,00	952,00	952,00
3291	952	2	E	1966	0	952,00	0,00	952,00	952,00
3292	626	2	E	1739	0	626,00	0,00	626,00	626,00

3293	1112	2	E	1480	0	1112,00	0,00	1112,00	1112,00
3294	1205	2	E	1860	0	1205,00	0,00	1205,00	1205,00
3297	1 3981	2	E	1976	0	1 3981,00	0,00	1 3981,00	1 3981,00
3389	5853	2	E	1957	0	5853,00	0,00	5853,00	5853,00
3390	5495	2	E	1806	0	5495,00	0,00	5495,00	5495,00
3391	8992	2	E	1843	0	8992,00	0,00	8992,00	8992,00
3392	8861	2	E	1636	0	8861,00	0,00	8861,00	8861,00
3393	5916	2	E	1540	0	5916,00	0,00	5916,00	5916,00
3394	5206	2	E	2145	0	5206,00	0,00	5206,00	5206,00
3395	5183	2	E	2062	0	5183,00	0,00	5183,00	5183,00
3396	5054	2	E	1399	0	5054,00	0,00	5054,00	5054,00
3397	8412	2	E	1970	0	8412,00	0,00	8412,00	8412,00
3439	1571	2	E	1819	0	1571,00	0,00	1571,00	1571,00
3440	1571	2	E	1499	0	1571,00	0,00	1571,00	1571,00
3441	1571	2	E	2075	0	1571,00	0,00	1571,00	1571,00
3442	2659	2	E	1876	0	2659,00	0,00	2659,00	2659,00
3443	2660	2	E	1762	0	2660,00	0,00	2660,00	2660,00
3444	2817	2	E	1518	0	2817,00	0,00	2817,00	2817,00
3445	4113	2	E	1609	0	4113,00	0,00	4113,00	4113,00
3446	3417	2	E	1488	0	3417,00	0,00	3417,00	3417,00
3448	4466	2	E	2023	0	4466,00	0,00	4466,00	4466,00
3449	5402	2	E	1711	0	5402,00	0,00	5402,00	5402,00
3450	1 4554	2	E	1397	0	1 4554,00	0,00	1 4554,00	1 4554,00
3451	1 0645	2	E	2063	0	1 0645,00	0,00	1 0645,00	1 0645,00
3511	5954	7	E	1839	0	5954,00	0,00	5954,00	5954,00
3512	1 7281	7	E	1385	0	1 7281,00	0,00	1 7281,00	1 7281,00
3513	1991	2	E	2093	0	1991,00	0,00	1991,00	1991,00
3514	1 2278	2	E	1671	0	1 2278,00	0,00	1 2278,00	1 2278,00
3515	2264	2	E	1742	0	2264,00	0,00	2264,00	2264,00
3516	1017	2	E	1596	0	1017,00	0,00	1017,00	1017,00
3517	3412	2	E	2007	0	3412,00	0,00	3412,00	3412,00
3518	4241	2	E	1783	0	4241,00	0,00	4241,00	4241,00
3519	5922	2	E	2118	0	5922,00	0,00	5922,00	5922,00
3520	2950	2	E	1805	0	2950,00	0,00	2950,00	2950,00
3522	1202	2	E	1626	0	1202,00	0,00	1202,00	1202,00
3523	5370	2	E	1629	0	5370,00	0,00	5370,00	5370,00
3524	1991	2	E	1833	0	1991,00	0,00	1991,00	1991,00
3525	8053	2	E	1833	0	8053,00	0,00	8053,00	8053,00
3526	1 7957	2	E	1707	0	1 7957,00	0,00	1 7957,00	1 7957,00
3527	4866	2	E	1954	0	4866,00	0,00	4866,00	4866,00
3528	8 2781	2	E	1892	0	8 2781,00	8 2781,00	0,00	8 2781,00
3529	2256	2	E	1671	0	2256,00	0,00	2256,00	2256,00

3530	1300	2	E	1742	0	1300,00	0,00	1300,00	1300,00
3531	5093	2	E	1764	0	5093,00	0,00	5093,00	5093,00
3532	5316	2	E	1692	0	5316,00	0,00	5316,00	5316,00
3533	7063	2	E	1355	0	7063,00	0,00	7063,00	7063,00
3534	5316	2	E	1950	0	5316,00	0,00	5316,00	5316,00
3536	4530	2	E	1642	0	4530,00	0,00	4530,00	4530,00
3537	4837	2	E	2110	0	4837,00	0,00	4837,00	4837,00
3538	916	2	E	1473	0	916,00	0,00	916,00	916,00
3539	916	2	E	1734	0	916,00	0,00	916,00	916,00
3540	1891	2	E	1495	0	1891,00	0,00	1891,00	1891,00
3541	1224	2	E	1884	0	1224,00	0,00	1224,00	1224,00
3542	1224	2	E	1522	0	1224,00	0,00	1224,00	1224,00
3543	2002	2	E	1932	0	2002,00	0,00	2002,00	2002,00
3544	4996	2	E	1509	0	4996,00	0,00	4996,00	4996,00
3545	761	2	E	1618	0	761,00	0,00	761,00	761,00
3546	914	2	E	2128	0	914,00	0,00	914,00	914,00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Chanava

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	862 394	172	232 249	564 897	797 146
7 TTP	23 235	2	0	23 235	23 235
14 ost.pl.	10 122	2	0	10122	10 122
Spolu:	895 751	176	232 249	598 254	830 503

Celkom za nájomnú zmluvu

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
op - zahrnutá orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady	862 394	172	232 249	564 897	797 146
ttp - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy	33 357	4	0	33 357	33 357
zpn - zahrnuté zastavané plochy a nádvoria a pozemky v rámci hospodárskych dvorov	0	0	0	0	0
Spolu:	895 751	176	232 249	598 254	830 503

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 3 - chmelnica, 4 - vinica, 5 - záhrada, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast,

10 - lesný pozemok, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Výpočet nájomného 2014:

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00117/2014-PNZ –P40028/14.00

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Chanava	a	op	1 610,40	23,2249	56,4897	128 372,39	2,200	2 824,19
Chanava	a	ttp	1 164,17	0,0000	3,3357	3 883,32	2,200	85,43
						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
						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
spolu				23,2249	59,8254	132 255,71		2 909,62

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorie***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
						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				0,0000	0,0000	0,00		0,00

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	83,0503	132 255,71	2 909,62
zastavaná plocha	0,0000	0,00	0,00
spolu	83,0503	132 255,71	2 909,62

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

** ttp - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

*** - zahrnuté zastavané plochy a nádvorie a pozemky v rámci hospodárskych dvorov