

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04870/2013-PNZ –P40464/13.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

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 "prenajíateľ")

a

Nájomca:

Obchodné meno: GREEN POINT, spol. s r.o.
sídlo: 935 66 Farná 162
štatutárny orgán: Alejandro Alberto Figueroa von Fabeck, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2620846209/1100
IBAN: SK06 1100 0000002620846209
IČO: 36 551 678
IČ DPH: SK2020160967
zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, vložka číslo 13739/N
(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 Levice, v katastrálnom území **Farná, Kalná, Málaš, Veľké Ludince a Želiezovce** o celkovej výmere 473,9258 ha v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 129,1309 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 344,7949 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajíateľ 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 pestovanie poľnohospodárskych plodín.
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 dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2023.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky v katastrálnom území **Kalná** uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2013 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 sa zaviazal späťne uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške dvojročného nájomného z výmery 5,7095 ha poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území **Veľké Ludince**, v celkovej sume 310,09 €, slovom tristodesať Eur a deväť centov. Výška bezdôvodného obohatenia bola určená 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.
4. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu podľa tejto nájomnej zmluvy vo výške uvedenej v odsekoch 2 a 3 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.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
6. 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 28 919,05 €, slovom dvadsaťosemtisícdeväťstodevätnásť euro a päť 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.
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. 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) 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 právnym 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.

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 neoznámí, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
- e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
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) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - n) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - o) nájomca neoznámil prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - p) 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) prenajíateľ 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 prenajíateľovi.
 6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajíateľom nedohodol inak.
 7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajíateľovi 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, prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa (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 zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, ak účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska; 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

Vo Leviciach, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Alejandro Alberto Figueroa von Fabeck
konateľ spoločnosti

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

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 04870/2013-PNZ –P40464/13.00

Obec: Farná
Okres: Levice

Kat. územie: Farná

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
29/1	2 4997	7	I	0	744		1 5317
478/1	782	13	E	0	744	158	474
478/2	83	13	I	0	744	17	50
886/1	7655	7	I	0	744	1	5310
886/3	354	7	I	0	744		310
886/4	2367	7	I	0	744		349
1021/2	9098	7	I	0	744	233	2144
1021/3	1375	7	E	0	744	8	633
1059/3	389	13	E	0	744	372	
1123/1	29 6556	2	E	0	744	6277	6 6634
1123/2	2395	2	E	0	744	422	1418
1137	70 2081	2	E	0	744	1 0062	10 3049
1161/3	917	14	E	0	744	918	
1167	615	14	E	0	744	650	
1168	266	14	E	0	744	299	
1169	558	14	E	0	744	584	
1170	897	14	E	0	744	921	
1173/1	1 3116	13	E	0	744	1 3187	
1175	1796	5	E	0	744	1787	
1178/1	42 1061	2	E	0	744		5324
1178/3	2580	13	E	0	744	2580	
1178/7	141	2	E	0	744	141	
1178/8	1251	14	E	0	744	1228	
1178/9	338	2	E	0	744	339	
1178/10	695	13	E	0	744	695	
1178/11	98	13	E	0	744	98	
1180	1957	11	E	0	744	1991	
1181	6872	14	E	0	744	6055	
1182/2	8082	14	E	0	744	7962	

Obec: Farná

Okres: Levice

Kat. územie: Farná

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1185/99	14 8144	4	E	0	744	6847	3 9006
1185/100	7 4521	6	E	0	744	1306	1 8388
1185/102	4337	4	E	0	744		1853
1185/104	1 1812	4	E	0	744	150	4052
1185/107	88	2	E	0	744	88	
1187	266	14	E	0	744	291	
1201/2	23 8651	2	E	0	744	5 5140	3 0194
1201/3	781	2	E	0	744	21	
1204/1	10 6658	2	E	0	744	7797	2 1974
1242/1	6415	13	E	0	744	6564	
1242/2	42	13	E	0	744	42	
1243	3202	14	E	0	744	3386	
1270	41 7623	2	E	0	744	2715	12 3483
1271	7377	14	E	0	744	7464	6
1273/1	108 6015	2	E	0	744	1 7099	23 3095
1273/2	1 4828	14	E	0	744		14
1273/3	514	2	E	0	744		92
1299	4758	13	E	0	744	4834	
1300	378	13	E	0	744	413	
1303/1	61 8394	2	E	0	744	8 6488	7 3537
1309	1 0021	7	E	0	744	6559	
1321	1 4825	7	E	0	744	4795	1685
1324	2839	14	E	0	744	2640	
1328/1	385	14	E	0	744	426	
1328/2	122	14	E	0	744	106	12
1328/3	2804	14	E	0	744	603	461
1330/1	3445	2	E	0	744	1	
1451/1	8268	2	E	0	744	2363	1731
1484	3759	14	E	0	744	866	2281

Obec: Farná

Okres: Levice

Kat. územie: Farná

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1486	68	14	E	0	744		70
1633/1	30 6271	4	E	0	744	4 2612	1911
1633/2	10 8362	2	E	0	744	4 0846	
1712	566	14	E	0	744	579	
2043	15 6521	2	E	0	744	6575	4 1153
2303/3	35 2535	2	E	0	744	1023	3 5529
2315/1	8905	7	E	0	744	148	2510
2315/2	1 6570	7	E	0	744	341	4528
2329	727	14	E	0	744	856	
2350	1 8737	7	E	0	744	81	4365
2366	2260	7	E	0	744		602
2547	9 2408	7	E	0	744	685	2 2029
2596	1 8383	2	E	0	744	197	1 2681
2605/1	47 0552	2	E	0	744	5780	12 5009
2606/1	12 3166	2	E	0	744		1 9322
2606/16	66 6340	2	E	0	744	3991	16 4525
2612/22	1 7244	2	E	0	744	876	1100
2612/34	1081	14	E	0	744	136	960
2612/38	3153	14	E	0	744	2944	
2613/71	3421	14	E	0	744	3348	2
2613/88	21 7475	2	E	0	744	1 0511	4 2538
2620	36 1168	2	E	0	744	60	9 2227
2621/2	4 1841	2	E	0	744	2200	1 1939
2624	9284	14	E	0	744	5819	432
2625	8253	14	E	0	744	7723	57
2627	1 2045	14	E	0	744	1 2077	
2635	8 2791	2	E	0	744	776	5 0948
2669	1 3911	7	E	0	744	164	1 0273
2770	4 6443	2	E	0	744	544	3 4032

Obec: Farná

Okres: Levice

Kat. územie: Farná

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
2775	507	14	E	0	744	483	
2776	2259	14	E	0	744	2203	
2777	1730	14	E	0	744	1732	1
2876/1	2313	2	E	0	744	27	1681
2876/2	1 5879	2	E	0	744	186	1 1611
2876/3	49 1009	2	E	0	744	1 1463	16 0357
2877	2374	14	E	0	744	2359	
2897/6	3042	2	E	0	744	3042	
2897/7	601	2	I	0	744	599	
2901/1	7 0438	13	I	0	744	6 9002	
2901/23	2345	2	I	0	744	2399	
2901/25	37	13	I	0	744	43	
2901/26	124	13	I	0	744	97	
2901/27	125	13	I	0	744	128	
2901/28	79	13	I	0	744	76	
2901/29	191	13	I	0	744	212	
2901/32	1103	13	I	0	744	1164	
2901/33	522	13	I	0	744	516	
2901/34	33	13	I	0	744	31	
2901/35	223	13	I	0	744	242	
2901/36	220	13	I	0	744	209	
2901/37	222	13	I	0	744	212	
2901/38	181	13	I	0	744	179	
2901/39	135	13	I	0	744	158	
2901/40	143	13	I	0	744	125	
2901/41	138	13	I	0	744	118	
2901/42	138	13	I	0	744	130	
2901/43	139	13	I	0	744	149	
2901/44	143	13	I	0	744	116	

Obec: Farná

Okres: Levice

Kat. územie: Farná

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
2901/45	753	13	I	0	744	783	
2901/46	754	13	I	0	744	719	
2901/47	967	13	I	0	744	984	
2901/48	52	13	I	0	744	60	
2901/56	64	13	I	1712	744	64	
2901/57	125	13	I	1712	744	125	
2901/58	915	13	I	1712	744	915	
2901/69	642	13	I	1712	744	642	
2901/70	831	13	I	1712	744	831	
2901/71	1587	13	I	1712	744	1587	
2901/74	665	13	I	1712	744	665	
2901/75	289	13	I	1712	744	289	
2901/76	263	13	I	1712	744	263	
2901/77	806	13	I	1712	744	806	
2901/78	761	13	I	1712	744	761	
2901/79	119	13	I	1712	744	119	
2901/80	80	13	I	1712	744	80	
2901/81	1395	13	I	1712	744	1395	
2901/82	727	13	I	1712	744	727	
2901/83	825	13	I	1712	744	825	
2901/84	1922	13	I	1712	744	1922	
2901/85	243	13	I	0	744	246	
2901/91	45	13	I	0	744	42	
2901/92	685	13	I	1712	744	685	
2901/104	70	14	I	0	744	70	
2901/122	1661	13	I	1712	744	1661	
2901/123	1324	13	I	1712	744	1324	
2901/124	2777	13	I	1712	744	2777	
2901/125	2274	13	I	1712	744	2274	

Obec: Farná
Okres: Levice

Kat. územie: Farná

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
2901/126	1405	13	I	1712	744	1405	
2901/127	1404	13	I	1712	744	1404	
2902/33	58	13	I	0	744		67
2996/2	96	2	E	0	744	1	73
2999/1	4007	2	E	0	744	46	2886
2999/7	759	14	E	0	744	9	584
3004/1	9052	2	E	0	744	107	6663
4148	7 1486	2	E	0	744	29	2 0428
4162/1	2 1203	2	E	0	744	3	9314
4168	13 0562	2	E	0	744	36	1 9677
4197	716	7	E	0	744	717	
4198	54 4958	2	E	0	744	1836	9 2370
4299	3296	14	E	0	744	3168	
4300	8571	14	E	0	744	8616	
4575/5	56 7858	2	E	0	744	5903	9 1167
4575/6	3 2158	2	E	0	744	159	5712
4575/7	2 3763	2	E	0	744	1	6175
4629	4 2019	7	E	0	744		9548
4743	3 0074	2	E	0	744	118	4449
4870/1	10 0029	7	E	0	744		1 7579
4916/1	3 0748	7	E	0	744		8861
4916/2	3786	7	I	0	744		1005
5054	2500	2	I	0	744	90	243
5057	7667	14	E	0	744	8149	
5061	138 2112	2	E	0	744	6009	11 4514
5146	1 2369	14	E	0	744	1 2769	
5147	3194	14	E	0	744	3205	
5170	148 0341	2	E	0	744	2 6387	27 0599
5407	87 7606	2	E	0	744	2 1075	13 1445

Obec: Farná
Okres: Levice

Kat. územie: Farná

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
5437	2831	14	E	0	744	2868	
5438	468	14	E	0	744	560	
5440/1	4562	14	E	0	744	4547	
5440/2	7301	14	E	0	744	152	933
5449	153 7088	2	E	0	0	3 7970	21 5894
5450	143 4239	2	E	0	744	3 2401	18 6458
5605	7236	14	E	0	744	7218	
5606	1972	14	E	0	744	1765	
5607	3614	14	E	0	744	3745	
5618	2683	14	E	0	744	2722	
5621/1	91 9103	2	E	0	744	13 7391	46 4065

Obec: Kalná nad Hronom
Okres: Levice

Kat. územie: Kalná

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1338	25 2065	2	E	0	2	2 2360	3 0329
1524/4	91 4094	2	E	0	0	1200	5011
2064/1	8 1118	2	E	0	0	2740	1 0310

Obec: Málaš
Okres: Levice

Kat. územie: Málaš

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
267/3	25 7002	2	E	0	581		1 4556
271/1	42 0244	2	E	0	581	3 0684	2 6700
276/1	2 1849	13	E	0	581		1452
282/4	3 4291	2	E	0	581		1 6519

Obec: Veľké Ludince

Okres: Levice

Kat. územie: Veľké
Ludince

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1010/1	17 8790	2	E	0	1034		1 4912
1010/26	28 7192	2	E	0	1034		4 2183

Obec: Želiezovce
Okres: Levice

Kat. územie:
Želiezovce

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4373/1	35 3160	2	E	1465	2051	35 3822	

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Farná

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	1614 9225	53	54 9610	310 7315	365 6925
4 vinica	47 0564	4	10 5071	4 6822	15 1893
5 záhrada	1796	1	1787		1787
6 ov.sad	7 4521	1	1306	1 8388	1 9694
7 TTP	40 0781	19	1 3732	10 7048	12 0780
11 vod.pl.	1957	1	1991		1991
13 zast.pl.	13 0088	61	12 8247	591	12 8838
14 ost.pl.	16 7101	45	13 4221	5813	14 0034
Spolu:	1739 6033	185	93 5965	328 5977	422 1942

Katastrálne územie: Kalná

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	124 7277	3	2 6300	4 5650	7 1950
Spolu:	124 7277	3	2 6300	4 5650	7 1950

Katastrálne územie: Málaš

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	71 1537	3	3 0684	5 7775	8 8459
13 zast.pl.	2 1849	1		1452	1452
Spolu:	73 3386	4	3 0684	5 9227	8 9911

Katastrálne územie: Veľké Ludince

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	46 5982	2		5 7095	5 7095
Spolu:	46 5982	2		5 7095	5 7095

Katastrálne územie: Želiezovce

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	35 3160	1	35 3822		35 3822
Spolu:	35 3160	1	35 3822		35 3822

Celkom za nájomnú zmluvu: 04870/2013-PNZ –P40464/13.00

DP	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2-or.pôda	1903 2057	63	96 0416	326 7835	422 8251
4-vinica	47 0564	4	4 9609	4 6822	9 6431
5-záhrada	1796	1	1787		1787
6-ov.sad	7 4521	1	1306	1 8388	1 9694
7-TTP	40 0781	19	1 3732	10 7048	12 0780
11-vod.pl.	1957	1	1991		1991
13-zast.pl.	15 1937	62	12 8247	2043	13 0290
14-ost.pl.	16 7101	45	13 4221	5813	14 0034
Spolu:	2030 0714	196	129 1309	344 7949	473 9258

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 5 - záhrada, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast,
11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

