

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

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

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:

Poľnolesy Dubina, s.r.o.

094 08 Ruská Poruba 93

štatutárny orgán: Ing. Štefan Drozd, konateľ

bankové spojenie: OTP Banka

IBAN : SK93 5200 0000000007724917

IČO: 36 493 422

IČO DPH: SK2021817919

zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Prešov, Oddiel : Sro, vložka číslo : 14916/P
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Humenné, v katastrálnych územiach Ruská Poruba, Prituľany a Závada, o celkovej výmere 185,9796 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 43,5319 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 142,4477 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, pestovanie poľnohospodárskych plodín a chov hospodárskych zvierat.
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 31.10.2021.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2011 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 premĺčané.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2011 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 1 280,42 €, slovom tisícdvostoosemdesiat Eur a štyridsaťdva 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
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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.
 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 využívání 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 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.
11. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
12. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť 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.
13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
14. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
15. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
16. Nájomca je povinný umožniť 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) prenájom pozemku požiada vlastníak 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,
- m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- n) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- o) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
- p) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- q) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- r) 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 neho hospodári 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 dorúčením 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 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 obnovennej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.

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

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. 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, z ktorých 1 vyhotovenie 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 Humennom, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Štefan Drozd
konateľ

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

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Obec: Prituľany

Okres: Humenné

Kat. územie: Prituľany

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
141	2467	7	E	0	1	2467,00	3,42	906,61	910,03
142	1715	14	E	0	1	1715,00	1714,13	0,15	1714,28
143	7 8074	7	E	0	0	7 8074,00	768,66	2 5311,02	2 6079,68
144	7 8315	7	E	0	1	7 8315,00	26,84	2 8099,68	2 8126,52
145	6234	14	E	0	1	6234,00	1400,49	1174,36	2574,85
146	1104	7	E	0	1	1104,00	0,87	230,62	231,49
148	3328	14	E	0	1	3328,00	3307,26	6,78	3314,04
149	7650	7	E	0	1	7650,00	964,59	1919,13	2883,72
151/1	5 8349	7	E	0	1	5 8349,00	2019,55	1 6848,45	1 8868,00
151/2	38	13	E	0	1	38,00	0,00	1,51	1,51
152	7186	7	E	0	1	7186,00	0,00	1461,18	1461,18
154/1	46 7044	7	E	0	1	46 7044,00	1 7079,66	5 0400,47	6 7480,13
158	27 0125	7	E	0	1	27 0125,00	2 8826,67	7 0451,84	9 9278,51
159	11 0364	7	E	0	1	11 0364,00	8468,34	2 6936,27	3 5404,61
168	5113	7	E	0	1	5113,00	4,32	0,00	4,32
169/1	1 7296	7	E	0	1	1 7296,00	0,86	0,00	0,86
169/3	1574	7	E	0	1	1574,00	983,92	350,34	1334,26
170	3 8454	7	E	0	1	3 8454,00	3720,61	0,00	3720,61
171	1 5233	7	E	0	1	1 5233,00	1 5223,82	3,10	1 5226,92
172	2014	2	E	0	1	2014,00	2013,73	0,00	2013,73
173/1	6 6048	7	E	0	1	6 6048,00	3923,06	1 8086,51	2 2009,57
173/3	594	7	E	0	1	594,00	4,21	70,69	74,90
174	16 7870	2	E	0	1	16 7870,00	3027,86	8 0642,25	8 3670,11
175	1 3511	7	E	0	1	1 3511,00	2862,62	2304,07	5166,69
176/1	4 4222	7	E	0	1	4 4222,00	1 2250,48	1 4721,25	2 6971,73
176/2	151	7	E	0	1	151,00	151,39	0,00	151,39

Obec: Prituľany

Okres: Humenné

Kat. územie: Prituľany

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
177/1	40 6083	7	E	0	1	40 6083,03	2 8277,65	10 0270,73	12 8548,38
177/2	24	7	E	0	1	24,00	1,12	10,91	12,03
177/3	2483	7	E	0	1	2483,00	0,09	891,64	891,73
177/4	1226	7	E	0	1	1226,00	0,14	803,07	803,21
178	7032	14	E	0	1	7032,00	6920,24	72,97	6993,21
179	1 7798	14	E	0	1	1 7798,00	0,00	9,46	9,46
196	2 3180	7	E	0	1	2 3180,00	2,78	0,00	2,78
197/3	8574	7	E	0	1	8574,00	4002,19	0,00	4002,19
197/4	492	7	E	0	1	492,00	492,08	0,00	492,08
198/1	27 8124	7	E	0	1	27 8124,00	5 0494,86	2 9954,63	8 0449,49
201	5918	2	E	0	1	5918,00	0,00	2038,13	2038,13
203	9411	14	E	0	1	9411,00	9403,09	2,38	9405,47
204	6 8341	7	E	0	1	6 8341,00	0,04	1 5479,55	1 5479,59
205/1	2607	7	E	0	1	2607,00	557,74	352,84	910,58
205/2	6 4360	2	E	0	1	6 4360,00	491,49	1 7105,56	1 7597,05
206	2 6720	7	E	0	1	2 6720,00	13,28	1 0466,20	1 0479,48
207	8784	14	E	0	1	8784,00	8753,15	11,46	8764,61
208	1 2991	7	E	0	1	1 2991,00	166,27	4235,44	4401,71
209	4 7340	7	E	0	1	4 7340,00	53,70	1 7783,08	1 7836,78
210	15 5832	2	E	0	1	15 5832,00	3149,42	5 8314,83	6 1464,25
211	1 0520	7	E	0	1	1 0520,00	2449,16	2506,55	4955,71
212	2 2088	14	E	0	1	2 2088,00	9412,22	4464,54	1 3876,76
213	13 9180	7	E	0	1	13 9180,00	148,81	3 5570,22	3 5719,03
214	5438	14	E	0	1	5438,00	0,00	0,40	0,40
215	1 4901	7	E	0	1	1 4901,00	1291,67	3013,71	4305,38
216	1 0880	7	E	0	1	1 0880,00	5,69	1910,28	1915,97

Obec: Prituľany

Okres: Humenné

Kat. územie: Prituľany

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
218/1	4877	13	E	0	1	4877,00	4858,18	3,47	4861,65
218/2	346	13	E	0	1	346,00	346,02	0,00	346,02
218/3	410	13	E	0	1	410,00	409,91	0,00	409,91
219/1	3477	13	E	0	1	3477,00	3461,03	5,30	3466,33
219/2	170	13	E	0	1	170,00	166,97	0,68	167,65
221	2952	13	E	0	1	2952,00	493,29	0,00	493,29
222	6573	13	E	0	1	6573,00	6513,63	0,20	6513,83
223/1	2200	13	E	0	1	2200,00	545,34	0,70	546,04
223/3	808	13	E	0	1	808,00	808,04	0,00	808,04
224	4857	13	E	0	1	4857,00	4792,29	24,18	4816,47
228	2 4752	13	E	0	1	2 4752,00	1 2002,16	3581,40	1 5583,56
229	1 4035	13	E	0	1	1 4035,00	1 1087,10	0,00	1 1087,10

Obec: Ruská Poruba

Okres: Humenné

Kat. územie: Ruská Poruba

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
286	1 7899	7	E	0	1	1 7899,00	490,02	0,00	490,02
287	4 9767	7	E	0	1	4 9767,00	2 4678,02	97,04	2 4775,06
288	2 0371	14	E	0	1	2 0371,00	3342,54	0,00	3342,54
289/1	22 4820	7	E	0	1	22 4820,00	2 4621,65	77,20	2 4698,85
289/4	114	7	E	0	1	114,00	114,35	0,00	114,35
289/7	175	7	E	0	1	175,00	174,91	0,00	174,91
289/8	89	7	E	0	1	89,00	88,95	0,00	88,95
290	3 5395	7	E	0	1	3 5395,00	1 1155,61	1169,97	1 2325,58
294	2274	7	E	0	1	2274,00	1178,98	0,00	1178,98
295/1	5435	7	E	0	1	5435,00	3841,87	862,45	4704,32
295/2	3067	7	E	0	1	3067,00	2217,36	55,80	2273,16
296/1	6260	7	E	0	1	6260,00	636,66	0,00	636,66
300	8 7635	7	E	0	1	8 7635,00	1077,22	8194,76	9271,98
310	1 0933	7	E	0	1	1 0933,00	196,22	141,87	338,09
311	5141	13	E	0	1	5141,00	3074,34	293,14	3367,48
312	2 4447	7	E	0	1	2 4447,00	133,72	7331,38	7465,10
313	2 2208	7	E	0	1	2 2208,00	110,69	5374,66	5485,35
315/1	12 0088	7	E	0	1	12 0088,00	714,68	1 1904,45	1 2619,13
325/1	14 0930	7	E	0	1	14 0930,00	2 3075,74	0,00	2 3075,74
331	8 1947	7	E	0	1	8 1947,00	1737,18	2 0075,37	2 1812,55
332	1165	13	E	0	1	1165,00	0,00	291,15	291,15
339/1	1 7710	7	E	0	1	1 7710,00	5415,96	1171,58	6587,54
339/2	1127	13	E	0	1	1127,00	299,39	207,00	506,39
340	6 9071	7	E	0	1	6 9071,00	1014,93	1 0128,11	1 1143,04
349	9445	7	E	0	1	9445,00	1385,73	857,69	2243,42
350	7 6753	7	E	0	1	7 6753,00	889,70	2 1664,43	2 2554,13

Obec: Ruská Poruba

Okres: Humenné

Kat. územie: Ruská Poruba

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
351	6293	14	E	0	1	6293,00	327,35	892,44	1219,79
352	2 5948	7	E	0	1	2 5948,00	13,09	1415,11	1428,20
353	18 0504	7	E	0	1	18 0504,00	2844,67	5 3159,75	5 6004,42
354	2 5794	14	E	0	1	2 5794,00	112,89	1030,29	1143,18
355	3174	14	E	0	1	3174,00	272,02	328,49	600,51
356	2771	14	E	0	1	2771,00	49,78	1073,44	1123,22
357	8691	14	E	0	1	8691,00	254,56	3349,54	3604,10
358	5544	14	E	0	1	5544,00	0,00	151,53	151,53
359	3411	14	E	0	1	3411,00	509,98	0,00	509,98
360	40 2722	7	E	0	1	40 2722,00	1 0391,85	12 2604,57	13 2996,42
361	5 2045	14	E	0	1	5 2045,00	184,58	4770,56	4955,14
362	4 7637	14	E	0	1	4 7637,00	0,00	6703,25	6703,25
363	2 6768	7	E	0	1	2 6768,00	58,54	775,39	833,93
364/1	42 1846	7	E	0	1	42 1846,00	1 0035,34	10 0428,95	11 0464,29
364/3	676	13	E	0	1	676,00	443,62	55,79	499,41
365	6025	14	E	0	1	6025,00	0,00	144,80	144,80
366	28 4266	7	E	0	0	28 4266,00	8512,16	9 5272,22	10 3784,38
367	2 3080	7	E	0	1	2 3080,00	66,88	9336,75	9403,63
368	4 5401	14	E	0	1	4 5401,00	495,09	8162,10	8657,19
369	3 2841	14	E	0	1	3 2841,00	578,46	3261,09	3839,55
370	1801	7	E	0	1	1801,00	87,57	0,00	87,57
371	7196	14	E	0	1	7196,00	0,00	80,43	80,43
372	3495	14	E	0	1	3495,00	1284,98	436,82	1721,80
373	12 3094	7	E	0	1	12 3094,00	3195,32	1 8804,30	2 1999,62
374/1	6503	7	E	0	1	6503,00	0,00	4061,86	4061,86
374/2	1449	7	E	0	1	1449,00	92,92	615,05	707,97

Obec: Ruská Poruba

Okres: Humenné

Kat. územie: Ruská Poruba

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
374/3	3399	7	E	0	1	3399,00	0,00	2792,99	2792,99
376	7 8807	7	E	0	1	7 8807,00	2483,60	5093,40	7577,00
377	2180	13	E	0	1	2180,00	302,14	442,34	744,48
385	9674	13	E	0	1	9674,00	50,98	289,65	340,63
390	2 6351	7	E	0	1	2 6351,00	0,00	7747,23	7747,23
391	2 8807	14	E	0	1	2 8807,00	15,19	6259,02	6274,21
392	1253	13	E	0	1	1253,00	17,69	173,26	190,95
395	14 8760	7	E	0	0	14 8760,00	3763,11	5 5588,28	5 9351,39
397	4 0827	7	E	0	1	4 0827,00	0,00	4610,05	4610,05
399	5 2733	7	E	0	1	5 2733,00	0,00	5981,65	5981,65
421/1	76 2598	7	E	0	0	76 2598,00	2 9064,16	8402,00	3 7466,16
422	2096	13	E	0	1	2096,00	0,00	0,06	0,06

Obec: Závada

Okres: Humenné

Kat. územie: Závada

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
177	16 1547	7	E	0	1	9 6433,00	0	4 7717	4 7717
185	15 8957	7	E	0	1	15 8957,00	0	6	6
245	41 9846	7	E	0	1	41 9846,00	0	2 8963	2 8963
246	5 7571	7	E	0	1	5 7571,00	0	7 6686	7 6686

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Prituľany

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	39 5994	5	8682	17 2644	18 1326
trvalý trávny porast	233 6540	37	14 3663	57 2982	71 6645
zastavaná plocha a nádvorie	6 5495	13	3 5698	4125	3 9823
ostatná plocha	8 1828	9	4 0918	7659	4 8577
Spolu:	287 9857	64	22 8961	75 7410	98 6371

Katastrálne územie: Ruská Poruba

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	361 7918	40	15 2818	59 4351	74 7169
zastavaná plocha a nádvorie	2 3312	8	4187	1585	5772
ostatná plocha	29 9496	16	7426	3 6372	4 3798
Spolu:	394 0726	64	16 4431	63 2308	79 6739

Katastrálne územie: Závada

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	79 7921	4	0	7 6686	7 6686
Spolu:	79 7921	4	0	7 6686	7 6686

Celkom za nájomnú zmluvu: 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	39 5994	5	8682	17 2644	18 1326
trvalý trávny porast	675 2379	81	33 8408	120 2092	154 0500
zastavaná plocha a nádvorie	8 8807	21	3 9885	5710	4 5595
ostatná plocha	38 1324	25	4 8344	4 4031	9 2375
Spolu:	761 8504	132	43 5319	142 4477	185 9796

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Výpočet nájomného 2014: Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 01507/2014-PNZ -P40445/14.00

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 €
Prituľany	a	op	819,17	0,8682	17,2644	14 853,68	2,200	326,78
Prituľany	a	ttp	273,96	18,4581	58,0641	20 964,02	2,200	461,21
Ruská Poruba	a	ttp	223,28	16,0244	63,0723	17 660,71	2,200	388,54
Závada	n	ttp	188,51	0,0000	7,6686	1 445,61	2,200	31,80
						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				35,3507	146,0694	54 924,02		1 208,33

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 €
Prituľany	a		449,06	3,5698	0,4125	1 788,29	3,667	65,58
Ruská Poruba	a		307,72	0,4187	0,1585	177,62	3,667	6,51
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				3,9885	0,5710	1 965,91		72,09

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	181,4201	54 924,02	1 208,33
zastavaná plocha	4,5595	1 965,91	72,09
spolu	185,9796	56 889,93	1 280,42

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

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

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