

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01745/2014-PNZ -P40525/14.00

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:

CO.BE.R. - PLUS, spol. s r.o.

sídlo: Michalovská 1, 073 01 SOBRANCE

štatutárny orgán: Jaroslav Gont, prokurista

bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

IBAN: SK07 1111 0000 0066 1734 2024

IČO: 36466859

DIČ: 2020024787

zapísaný v: obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, vložka číslo
(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 Dlhé nad Cirochou, Rovné a Udavské, o celkovej výmere 99,8625 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 10,6000 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 89,2625 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

Zmluva sa uzatvára na určitý čas od 01.11.2014 do 31.10.2024.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 2 082,71 €, slovom dvetisícosemdesiatdva Eur a sedemdesiatjeden 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 prenajíateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca je povinný oznámiť do 30 dní prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajíateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajíateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajíateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov 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.
11. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právny spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
12. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť prenajíateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, s uvedením katastrálneho

územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu 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 vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu,
 - 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 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 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. Zaplacením 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 vykonávajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X

Doručovanie písomností

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

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
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

.....
Jaroslav Gont
prokurista

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

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01745/2014-PNZ -P40525/14.00

Obec: Dlhé nad Cirochou

Okres: Snina

Kat. územie: Dlhé nad Cirochou

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2029	3 1647	7	E	0	6	3 1647,00	0,00	7969,58	7969,58
2030	2 4699	7	E	0	6	2 4699,00	0,00	4009,10	4009,10
2031	4 7032	7	E	0	6	4 7032,00	0,00	7896,61	7896,61

Obec: Rovné

Okres: Humenné

Kat. územie: Rovné

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
156/9	9 9975	2	E	0	1	9 9975,00	0,00	3 3538,76	3 3538,76
156/31	7 6036	2	E	0	1	7 6036,00	0,00	9229,41	9229,41
157/3	3 7542	2	E	0	0	3 7542,00	0,00	1 9163,18	1 9163,18
158/1	4 5041	2	E	0	1	4 5041,00	0,00	1 1744,43	1 1744,43
158/13	8 5333	2	E	0	1	8 5333,00	0,00	2 3564,36	2 3564,36
158/31	10 0208	2	E	0	1	10 0208,00	0,00	2 2357,80	2 2357,80
159/1	8 2678	7	E	0	1	8 2678,00	219,09	88,36	307,45
164/1	26 1831	7	E	0	1	26 1831,00	81,68	425,41	507,09
168	3730	13	E	0	1	3730,00	0,00	2,40	2,40
169/1	1 6165	2	E	0	1	1 6165,00	0,00	1433,02	1433,02
169/16	4500	2	E	0	1	4500,00	255,21	0,00	255,21
170/20	5 4451	7	E	0	1	5 4451,00	189,34	1 5159,89	1 5349,23
172/2	9 0066	7	E	0	1	9 0066,00	5193,26	3 6167,85	4 1361,11
180/3	6602	7	I	0	1	6602,00	0,00	828,74	828,74
182/1	1515	13	I	0	1	1515,00	401,76	406,44	808,20
182/3	3 7293	13	I	0	1	3 7293,00	7,20	9833,96	9841,16
182/4	624	13	I	0	1	624,00	0,00	117,02	117,02
182/5	919	13	I	0	1	919,00	0,00	124,60	124,60
182/6	693	13	I	0	1	693,00	0,00	224,66	224,66
182/8	758	13	I	0	1	758,00	0,00	529,92	529,92
184/1	7614	7	I	0	1	7614,00	2582,14	5,66	2587,80
184/20	1525	13	E	0	1	1525,00	1128,94	0,00	1128,94
193/1	6349	7	E	0	1	6349,00	3070,88	655,70	3726,58
193/3	6386	14	E	0	1	6386,00	0,12	4187,65	4187,77
193/4	6501	2	E	0	1	6501,00	6500,98	0,00	6500,98
193/5	1 9389	7	E	0	1	1 9389,00	824,07	1 2283,96	1 3108,03

Obec: Rovné

Okres: Humenné

Kat. územie: Rovné

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
193/8	6021	2	E	0	1	6021,00	658,60	3471,05	4129,65
193/9	4906	7	E	0	1	4906,00	1354,86	1854,81	3209,67
194/1	6298	2	E	0	1	6298,00	6119,53	0,00	6119,53
194/2	1 2234	13	I	0	1	1 2234,00	3781,76	52,48	3834,24
194/4	6559	7	E	421	1	6559,00	6559,00	0,00	6559,00
194/5	1120	13	I	0	1	1120,00	770,36	0,00	770,36
194/9	3710	2	E	0	1	3710,00	3664,26	29,67	3693,93
194/10	3834	7	E	0	1	3834,00	3705,86	0,00	3705,86
204/1	4096	7	I	0	1	4096,00	0,00	1134,60	1134,60
223/10	657	7	I	0	1	657,00	0,00	473,33	473,33
223/13	1181	7	I	0	1	1181,00	0,00	820,18	820,18
251/1	1 2494	7	E	0	1	1 2494,00	5,72	1274,34	1280,06
272	2 5741	7	E	0	1	2 5741,00	0,00	5236,39	5236,39
330	1 2450	7	E	0	1	1 2450,00	0,00	2011,17	2011,17
366/1	4925	7	E	0	1	4925,00	0,00	1416,80	1416,80
374	7328	7	E	0	1	7328,00	0,00	480,23	480,23
399	2 0666	7	E	0	1	2 0666,00	0,00	5000,58	5000,58
403	6835	7	E	0	1	6835,00	0,00	2733,84	2733,84
431	2 2970	7	E	0	1	2 2970,00	0,00	4774,62	4774,62
432	2 2969	7	E	0	1	2 2969,00	0,00	2883,96	2883,96
456/1	1520	7	E	0	1	1520,00	0,00	182,67	182,67
510/1	5225	7	E	0	1	5225,00	3,07	1,34	4,41
510/2	387	7	E	0	1	387,00	365,47	0,00	365,47
543/1	2 5364	7	E	0	1	2 5364,00	0,00	4478,04	4478,04
543/4	1 7586	7	E	0	1	1 7586,00	13,33	2776,07	2789,40
610	2204	2	E	0	1	2204,00	0,00	182,40	182,40

Obec: Rovné

Okres: Humenné

Kat. územie: Rovné

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
612	4949	2	E	0	1	4949,00	0,00	1399,92	1399,92
631/1	3 6488	7	E	0	1	3 6488,00	0,00	5952,05	5952,05
631/2	5862	7	E	0	1	5862,00	0,00	582,48	582,48
668/1	1 2332	7	E	0	1	1 2332,00	435,73	1168,99	1604,72
668/2	3779	2	E	0	1	3779,00	0,00	677,44	677,44
697	684	7	E	0	1	684,00	0,00	147,80	147,80
712/1	356	7	E	0	1	356,00	0,00	45,86	45,86
733/1	8 9351	7	E	0	1	8 9351,00	0,00	1 6233,96	1 6233,96
733/3	3188	7	E	0	1	3188,00	0,00	634,58	634,58
733/4	202	2	E	0	1	202,00	0,00	35,73	35,73
733/5	1377	7	E	0	1	1377,00	0,00	251,59	251,59
826/1	6 2344	7	E	0	1	6 2344,00	0,00	1 4159,41	1 4159,41
826/3	4283	7	E	0	1	4283,00	0,00	730,82	730,82
826/4	2 2131	7	E	0	1	2 2131,00	0,00	2703,24	2703,24
826/5	262	2	E	0	1	262,00	0,00	53,59	53,59
885	2630	2	E	0	0	2630,00	22,44	0,00	22,44
887/3	1679	7	E	0	1	1679,00	0,00	0,08	0,08
889/1	2 4216	7	E	0	1	2 4216,00	2,52	5037,27	5039,79
889/2	24	7	E	0	1	24,00	0,00	10,29	10,29
889/3	5385	2	E	0	1	5385,00	0,02	402,62	402,64
923	8 2829	7	E	0	1	8 2829,00	136,88	1 7317,73	1 7454,61
1005	6 9741	2	E	0	1	6 9741,00	40,34	1 1304,98	1 1345,32
1018/1	5 8585	2	E	0	1	5 8585,00	30,42	1 2413,68	1 2444,10
1042/1	6 3408	2	E	0	1	6 3408,00	86,84	1 0324,06	1 0410,90
1071/1	1 1848	7	E	0	1	1 1848,00	14,68	0,00	14,68
1075/1	2 1372	2	E	0	1	2 1372,00	2,61	2810,48	2813,09

Obec: Rovné

Okres: Humenné

Kat. územie: Rovné

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1097	23 3008	7	E	0	1	23 3008,00	31,21	4 6757,29	4 6788,50
1169	895	13	E	0	1	895,00	0,00	83,81	83,81
1174/1	334	7	E	0	1	334,00	0,00	5,98	5,98
1174/2	4610	14	E	0	1	4610,00	0,00	661,18	661,18
1176/1	2687	2	E	0	1	2687,00	0,00	402,92	402,92
1179/1	749	14	E	0	1	749,00	0,00	26,21	26,21
1202	6 4996	7	E	0	1	6 4996,00	131,96	1 0423,93	1 0555,89
1271	2 7766	7	E	0	1	2 7766,00	3,87	8812,48	8816,35
1303	5 0312	7	E	0	1	5 0312,00	1,40	1 1010,32	1 1011,72
1339	1 1800	7	E	0	1	1 1800,00	0,00	2043,24	2043,24
1383	4 1583	7	E	0	0	4 1583,00	0,09	5932,80	5932,89
1411/2	4054	14	E	0	1	4054,00	0,00	576,73	576,73
1411/3	1 5789	7	E	0	1	1 5789,00	0,00	2558,44	2558,44
1412/1	1359	7	E	0	1	1359,00	0,00	0,12	0,12
1437/1	8 8042	7	E	0	0	8 8042,00	0,00	1 4078,44	1 4078,44
1437/2	641	7	E	0	1	641,00	0,00	80,81	80,81
1438	710	14	E	0	1	710,00	0,00	193,65	193,65
1448	1337	14	E	0	1	1337,00	0,00	333,29	333,29
1465	1357	14	E	0	1	1357,00	0,00	315,20	315,20
1468/1	5 8545	7	E	0	1	5 8545,00	16,13	13,38	29,51
1468/4	4 8986	7	E	0	0	4 8986,00	0,00	14,09	14,09
1489	6 6596	7	E	0	1	6 6596,00	11,81	1 4208,12	1 4219,93
1556	6 5139	7	E	0	1	6 5139,00	14,94	9659,99	9674,93
1573/1	26 2125	7	E	0	1	26 2125,00	2,24	9,52	11,76
1573/2	713	2	E	0	1	713,00	0,00	0,34	0,34
1573/3	476	7	E	0	1	476,00	0,00	2,85	2,85

Obec: Rovné

Okres: Humenné

Kat. územie: Rovné

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1600/1	7 5720	7	E	0	1	7 5720,00	0,00	1 2924,13	1 2924,13
1600/2	431	7	E	0	1	431,00	3,91	97,17	101,08
1655	4 3740	7	E	0	1	4 3740,00	3,63	1 1814,25	1 1817,88
1676	6 2932	7	E	0	1	6 2932,00	0,67	1 2828,61	1 2829,28
1715	2 9162	7	E	0	1	2 9162,00	0,00	1,81	1,81
1743	4 4536	7	E	0	0	4 4536,00	5,81	5268,68	5274,49
1774	13 3374	7	E	0	1	13 3374,00	0,00	3 1101,23	3 1101,23
1786/1	4 1056	7	E	0	1	4 1056,00	0,00	5251,45	5251,45
1786/2	1106	13	E	0	1	1106,00	0,00	142,66	142,66
1808/3	1576	7	E	0	1	1576,00	0,00	98,09	98,09
1820	3 0191	7	E	0	1	3 0191,00	0,00	4680,85	4680,85
1860/1	9 2829	7	E	0	1	9 2829,00	50,51	2 0504,30	2 0554,81
1860/2	4 8293	7	E	0	1	4 8293,00	0,00	6305,58	6305,58
1865	1363	14	E	0	1	1363,00	0,00	168,06	168,06
1903/1	4 2599	7	E	0	1	4 2599,00	0,00	5648,23	5648,23
1903/2	7 7226	7	E	0	1	7 7226,00	136,58	1 4155,03	1 4291,61
1912	651	14	E	0	1	651,00	0,00	68,15	68,15
1996	13 5948	7	E	0	0	13 5948,00	19,49	2 7777,99	2 7797,48
2051/1	8478	14	E	0	1	8478,00	1,34	7,50	8,84
2082/1	12 7892	7	E	0	1	12 7892,00	0,00	2 5226,51	2 5226,51
2117/1	2 3432	7	E	0	1	2 3432,00	0,00	0,27	0,27
2119/1	9 5015	7	E	0	1	9 5015,00	0,00	5,91	5,91
2119/2	54 2409	7	E	0	1	54 2409,00	0,00	24,76	24,76
2146/1	6 8340	7	E	0	1	6 8340,00	0,00	1 1768,84	1 1768,84
2146/2	314	13	E	0	1	314,00	0,00	16,83	16,83
2175/1	2 4175	7	E	0	1	2 4175,00	0,00	6190,41	6190,41

Obec: Rovné

Okres: Humenné

Kat. územie: Rovné

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2175/2	8831	7	E	0	1	8831,00	0,00	2617,01	2617,01
2175/3	9 0591	7	E	0	1	9 0591,00	0,00	1 7270,64	1 7270,64
2235/1	188	14	I	0	1	188,00	2,87	0,00	2,87
2235/2	4384	14	E	0	1	4384,00	3,38	48,17	51,55
2242	2 0371	7	E	0	1	2 0371,00	0,00	4656,67	4656,67
2243	266	13	I	0	1	266,00	0,00	1,88	1,88
2270/1	6 9162	7	E	0	1	6 9162,00	4,28	1 3735,75	1 3740,03
2270/2	1 4963	7	E	0	1	1 4963,00	12,32	3071,87	3084,19
2296	4 3520	7	E	0	1	4 3520,00	0,00	1 1467,77	1 1467,77
2308/1	10 0300	7	E	0	1	10 0300,00	1,71	0,00	1,71
2350/1	938	13	E	0	1	938,00	937,93	0,00	937,93
2350/2	40	13	E	0	1	40,00	27,08	0,00	27,08
2351	7271	13	E	0	1	7271,00	7271,21	0,00	7271,21
2354/4	4190	13	E	0	1	4190,00	4189,57	0,00	4189,57
2354/5	832	13	I	0	1	832,00	448,97	0,00	448,97
2354/6	1186	13	I	0	1	1186,00	1177,21	0,00	1177,21
2355	2637	13	E	0	1	2637,00	2194,84	0,00	2194,84
2359/1	485	13	I	0	1	485,00	334,94	74,47	409,41
2359/2	4058	13	E	0	1	4058,00	2652,43	55,83	2708,26
2360	7319	13	E	0	1	7319,00	5978,58	175,03	6153,61
2361	3161	13	E	0	1	3161,00	3017,81	28,92	3046,73
2362	1 0569	13	E	0	1	1 0569,00	1 0289,62	45,87	1 0335,49
2366	2404	2	E	0	1	2404,00	1,58	331,65	333,23
2367	243	2	E	0	1	243,00	242,84	0,00	242,84

Obec: Udavské

Okres: Humenné

Kat. územie: Udavské

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2062	4 5769	2	E	0	561	4 5769,00	50,44	2 2273,98	2 2324,42
2068	2298	7	E	0	561	2298,00	0,00	2298,40	2298,40
2070	1 0954	2	E	0	561	1 0954,00	0,00	1 0953,95	1 0953,95
2077	1 2147	7	E	0	561	1 2147,00	0,00	7613,50	7613,50
2083	6971	7	E	0	561	6971,00	41,73	4147,35	4189,08
2125/1	6 7187	2	E	0	561	6 7187,00	353,85	2 4090,50	2 4444,35
2125/4	370	13	E	0	550	370,00	0,00	58,66	58,66
2125/5	23	13	E	0	550	23,00	0,00	11,91	11,91
2125/6	2 2124	13	E	0	550	2 2124,00	0,00	6581,67	6581,67
2174/1	4 2466	2	E	0	561	4 2466,00	118,78	8719,44	8838,22
2174/3	778	13	E	0	550	778,00	0,00	197,58	197,58
2405	20 7760	2	E	0	0	20 7760,00	8348,12	4 9476,39	5 7824,51
2594	9986	7	E	0	533	9986,00	2211,24	803,10	3014,34
2599	5463	7	E	0	533	5463,00	0,03	0,92	0,95
2603	2 2880	7	E	0	533	2 2880,00	30,95	2688,92	2719,87
2925/4	1997	2	E	1522	561	1997,00	998,50	998,50	1997,00
3016	428	13	E	0	561	428,00	419,50	1,82	421,32
3027/1	3060	13	E	0	561	3060,00	3059,28	0,00	3059,28
3041	1818	13	E	0	561	1818,00	1404,90	229,79	1634,69
3045/10	1508	14	E	0	561	1508,00	1507,77	0,00	1507,77

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dlhé nad Cirochou

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	10 3378	3		1 9875	1 9875
Spolu: 1	10 3378	3		1 9875	1 9875

Katastrálne územie: Rovné

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	72 5894	27	1 7626	16 4871	18 2497
trvalý trávny porast	422 1776	89	2 5210	54 8230	57 3440
zastavaná plocha a nádvorie	10 5678	26	4 4610	1 1917	5 6527
ostatná plocha	3 4267	12	8	6586	6594
Spolu: 4	508 7615	154	8 7454	73 1604	81 9058

Katastrálne územie: Udavské

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	37 6133	6	9870	11 6513	12 6383
trvalý trávny porast	5 9745	6	2284	1 7552	1 9836
zastavaná plocha a nádvorie	2 8601	7	4884	7081	1 1965
ostatná plocha	1508	1	1508		1508
Spolu: 4	46 5987	20	1 8546	14 1146	15 9692

Celkom za nájomnú zmluvu: 01745/2014-PNZ -P40525/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	110 2027	33	2 7496	28 1384	30 8880
trvalý trávny porast	438 4899	98	2 7494	58 5657	61 3151
zastavaná plocha a nádvorie	13 4279	33	4 9494	1 8998	6 8492
ostatná plocha	3 5775	13	1516	6586	8102
Spolu: 4	565 6980	177	10 6000	89 2625	99 8625

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. 01745/2014-PNZ -P40525/14.00

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 €
Dlhé nad Cirochou	a	ttp	370,92	0,0000	1,9875	737,20	2,200	16,22
Rovné	a	op	1 290,09	1,7626	16,4871	23 543,76	2,200	517,96
Rovné	a	ttp	749,93	2,5218	55,4816	43 498,49	2,200	956,97
Udavské	a	op	1 247,15	0,9870	11,6513	15 761,86	2,200	346,76
Udavské	a	ttp	476,30	0,3792	1,7552	1 016,61	2,200	22,37
						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				5,6506	87,3627	84 557,92		1 860,28

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 €
Rovné	a		883,55	4,4610	1,1917	4 994,44	3,667	183,15
Udavské	a		895,25	0,4884	0,7081	1 071,17	3,667	39,28
						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				4,9494	1,8998	6 065,61		222,43

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	93,0133	84 557,92	1 860,28
zastavaná plocha	6,8492	6 065,61	222,43
spolu	99,8625	90 623,53	2 082,71

* op - zahnutá 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