

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03434/2014-PNZ –P40999/14.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Kamenec, s.r.o.**

sídlo: Bukovec 58, 906 14 Bukovec

štatutárny orgán: Aise Johaness Bouma, konateľ

bankové spojenie: UNI Credit Bank Slovakia, a.s. Senica

číslo účtu IBAN: SK96 1111 0000 0066 1203 2000

IČO: 36226343

DIČ: 2020187543

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trnava, Oddiel Sro, vložka č. 15804/T

(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 Myjava, v katastrálnych územiach: Brezová pod Bradlom, Bukovec, Turá Lúka, o celkovej výmere 47,1173 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 25,8721 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 21,2452 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 vrátane uvedenia druhu pozemkov je uvedená v Z10 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.
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. 2025.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2014 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2014 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 552,54 €, slovom päťstopäťdesiatdva Eur a päťdesiatštyri centov.
2. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné k 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 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 mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca je povinný oznámiť do 30 dní prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b),
 - c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu

odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

10. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
11. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu prenajímateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
14. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
16. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

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 terénou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného

- a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
- b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca 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 požiadala vlastníčka 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 (**podľa § 2 nariadenia vlády, za týmto účelom nájomca predkladá prenajímateľovi podnikateľský zámer s časovým harmonogramom využitia budov a stavieb**),
 - m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - n) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
 - o) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
 - p) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
 - q) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - r) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - s) 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 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 nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).

2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovennej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.

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

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.
4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.

6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X

Doručovanie písomností

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

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Trenčíne, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Aise Johaness Bouma
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
námetník generálnej riaditeľky

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 03434/2014-PNZ -P40999/14.00

Obec: Brezová pod Bradlom

Okres: Myjava

Kat. územie: Brezová pod Bradlom

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40999/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
4020	1 4722	2	E	0	24	1 4722,00	1,29	0,00	1,29
4024	514	7	E	0	24	514,00	421,56	0,00	421,56
4026	11 3045	2	E	0	24	11 3045,00	188,06	4 0092,73	4 0280,79
4161	1 1090	7	E	0	24	1 1090,00	0,00	1723,46	1723,46

Obec: Bukovec

Okres: Myjava

Kat. územie: Bukovec

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40999/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
487/1	5444	2	E	0	1	5444,00	37,40	0,00	37,40
488/2	1105	2	E	0	1	1105,00	606,77	0,00	606,77
490/1	14 8938	2	E	0	1	14 8938,00	7470,05	0,00	7470,05
587/1	2 3886	2	E	0	1	2 3886,00	482,35	1407,95	1890,30
587/3	942	5	E	0	1	942,00	0,00	51,78	51,78
603/1	713	2	E	665	1	713,00	0,00	47,53	47,53
604/2	875	2	E	665	1	875,00	0,00	58,33	58,33
669	400	7	E	0	1	400,00	0,00	400,21	400,21
676/1	5 2139	2	E	0	1	5 2139,00	0,00	1 3920,75	1 3920,75
689/1	13 1425	2	E	0	1	13 1425,00	329,68	5306,65	5636,33
694/2	1893	2	E	665	1	1893,00	0,00	126,20	126,20
697/1	4 9185	2	E	0	1	4 9185,00	430,57	0,00	430,57
705/1	7 3066	2	E	0	1	7 3066,00	2437,53	0,00	2437,53
724	5 7651	2	E	0	1	5 7651,00	558,34	0,00	558,34
768/3	175	2	E	0	1	175,00	0,00	174,76	174,76
773/1	34 4783	2	E	0	1	34 4783,00	2 4470,92	1 8064,75	4 2535,67
779/4	32	2	E	0	1	32,00	15,82	0,00	15,82
779/5	4	2	E	0	1	4,00	1,80	0,00	1,80
809/2	535	5	E	0	1	535,00	0,00	14,12	14,12
833/2	742	7	E	828	1	742,00	0,00	166,95	166,95
835/1	5 3237	7	E	0	1	5 3237,00	0,00	4103,35	4103,35
835/3	2 7632	2	E	0	1	2 7632,00	534,66	9883,48	1 0418,14
855/1	2 9258	2	E	0	1	2 9258,00	5746,46	2159,65	7906,11
858/3	126	7	E	0	1	126,00	0,00	25,19	25,19
865/1	16 1526	2	E	0	1	16 1526,00	1 4712,90	0,00	1 4712,90
865/4	1	14	E	0	1	1,00	0,50	0,00	0,50

Obec: Bukovec

Okres: Myjava

Kat. územie: Bukovec

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40999/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
865/5	1	14	E	0	1	1,00	0,50	0,00	0,50
874/1	16 8090	2	E	0	1	16 8090,02	8 7753,71	4326,53	9 2080,24
874/2	6 2065	7	E	0	1	6 2065,00	2 4549,71	4065,19	2 8614,90
874/9	1	14	E	0	1	1,00	0,50	0,00	0,50
874/10	1	14	E	0	1	1,00	0,50	0,00	0,50
874/11	1	14	E	0	1	1,00	0,50	0,00	0,50
890/3	982	7	E	0	1	982,00	982,05	0,00	982,05
910/1	1 4358	7	E	0	1	1 4358,00	0,00	287,62	287,62
914	9327	7	E	0	1	9327,00	0,00	4844,51	4844,51
915	396	7	E	0	1	396,00	0,00	198,19	198,19
922/1	4 3553	2	E	0	1	4 3553,00	0,00	7198,34	7198,34
922/2	1 1768	7	E	0	1	1 1768,00	0,00	1188,19	1188,19
934/1	8 6641	13	E	0	1	8 6641,00	501,35	5,29	506,64
969/1	1757	7	I	828	1	1757,00	0,00	395,33	395,33
969/2	2353	5	E	828	1	2353,00	0,00	529,43	529,43
1020	405	2	E	1146	1	405,00	0,00	81,00	81,00
1048/1	18 7743	2	E	0	1	18 7743,00	1788,37	0,00	1788,37
1053	314	14	E	0	1	314,00	0,43	0,00	0,43
1060	9 8508	2	E	0	1	9 8508,00	0,00	508,11	508,11
1064/1	3 4741	2	E	0	1	3 4741,00	501,37	0,00	501,37
1070	3 4631	2	E	0	1	3 4631,00	1329,25	0,00	1329,25
1133	2015	14	E	0	1	2015,00	0,00	598,35	598,35
1136/3	2 8567	7	E	0	1	2 8567,00	0,00	822,59	822,59
1142/1	7 3377	2	E	0	1	7 3377,00	1381,65	1 1231,01	1 2612,66
1171	4 5203	2	E	0	1	4 5203,00	0,00	2815,22	2815,22
1284	5 4390	2	E	0	1	5 4390,00	694,53	0,00	694,53

Obec: Bukovec

Okres: Myjava

Kat. územie: Bukovec

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40999/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1299	13 1135	2	E	0	1	13 1135,00	1376,03	0,00	1376,03
1331/2	7990	13	E	0	1	7990,00	315,34	0,00	315,34
1411	12 5798	2	E	0	1	12 5798,00	1178,77	1 1265,49	1 2444,26
1469	7 1564	2	E	0	1	7 1564,00	341,70	0,00	341,70
1534/1	6 2758	2	E	0	1	6 2758,00	371,54	0,00	371,54
1553	3 6535	2	E	0	1	3 6535,00	25,41	0,00	25,41
1555	17 3012	2	E	0	1	17 3011,98	1132,94	0,00	1132,94
1623	7622	2	E	0	1	7622,00	0,00	25,46	25,46
1625/2	1 0136	7	E	0	1	1 0136,00	0,00	402,68	402,68
1625/3	120	7	E	0	1	120,00	0,00	6,64	6,64
1837/1	27 7684	2	E	0	1	27 7684,00	2 3654,24	1 4813,28	3 8467,52
1844/1	18 1651	2	E	0	1	18 1651,00	1338,06	0,00	1338,06
1857	2238	6	E	762	1	2238,00	0,00	36,10	36,10
1859	732	14	E	762	1	732,00	0,00	11,81	11,81
1863/1	34 8229	2	E	0	1	34 8229,00	6001,82	0,00	6001,82
1940	968	5	I	495	1	968,00	0,00	15,61	15,61
1971	10 3533	2	E	0	1	10 3533,00	2437,35	104,95	2542,30
1997	1 6728	2	E	0	1	1 6728,00	0,00	1340,93	1340,93
2020/1	6 9741	2	E	0	1	6 9741,00	850,67	0,00	850,67
2020/3	4374	7	E	0	1	4374,00	213,34	0,00	213,34
2039/2	4 6275	7	E	0	1	4 6275,00	376,92	0,00	376,92
2044/2	164	2	E	0	1	164,00	157,23	0,00	157,23
2141/1	41 4181	2	E	0	1	41 4181,00	1 3120,29	2 0194,83	3 3315,12
2141/4	4 0007	7	E	0	1	4 0007,00	373,39	6291,47	6664,86
2141/5	8840	7	E	0	1	8840,00	0,00	117,31	117,31
2141/10	624	7	E	0	1	624,00	0,00	374,59	374,59

Obec: Bukovec

Okres: Myjava

Kat. územie: Bukovec

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40999/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2237	6399	2	E	0	1	6399,00	0,00	24,65	24,65
2256/2	2 6269	2	E	0	1	2 6269,00	3583,57	94,00	3677,57
2287/2	1022	2	E	0	1	1022,00	0,00	92,27	92,27
2317/2	4593	2	E	0	1	4593,00	0,00	68,90	68,90
2346	12 0676	7	E	0	1	12 0676,00	1 3904,07	2901,93	1 6806,00
2367	4 4755	2	E	0	1	4 4755,00	2842,01	367,07	3209,08
2440/1	5 7721	7	E	0	1	5 7721,00	0,00	6289,69	6289,69
2507/3	9	5	E	0	1	9,00	10,53	0,00	10,53
2522/1	1132	13	E	0	1	1132,00	1131,90	0,00	1131,90

Obec: Myjava

Okres: Myjava

Kat. územie: Turá Lúka

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40999/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
10894/1	3 4819	2	E	0	960	3 4819,00	0,00	5513,94	5513,94
10894/3	480	5	I	0	960	480,00	0,00	83,08	83,08
10923/1	3711	2	I	0	960	3711,00	0,00	899,58	899,58
10928/1	1960	14	I	0	960	1960,00	1637,02	0,00	1637,02
10928/2	5202	14	E	0	960	5202,00	4128,79	279,91	4408,70
10928/3	305	14	I	0	960	305,00	132,20	0,00	132,20
10946	1 1972	2	E	0	960	1 1972,00	0,00	2946,46	2946,46
10950	1765	5	E	0	960	1765,00	0,00	692,27	692,27
13990/1	3105	7	E	0	960	3105,00	91,39	0,00	91,39
13990/2	2422	7	E	0	960	2422,00	62,82	0,00	62,82
13996	2709	2	E	0	960	2709,00	0,00	263,59	263,59
13997/1	1286	14	E	0	960	1286,00	0,00	111,38	111,38

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Brezová pod Bradlom

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	12 7767	2	189	4 0093	4 0282
trvalý trávny porast	1 1604	2	422	1723	2145
Spolu: 2	13 9371	4	611	4 1816	4 2427

Katastrálne územie: Bukovec

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	395 3744	49	20 9696	12 5702	33 5398
záhrada	4807	5	11	611	622
ovocný sad	2238	1		36	36
trvalý trávny porast	47 2498	21	4 0399	3 2882	7 3281
zastavaná plocha a nádvorie	9 5763	3	1949	5	1954
ostatná plocha	3066	8	3	610	613
Spolu: 6	453 2116	87	25 2058	15 9846	41 1904

Katastrálne územie: Turá Lúka

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	5 3211	4		9624	9624
záhrada	2245	2		775	775
trvalý trávny porast	5527	2	154		154
ostatná plocha	8753	4	5898	391	6289
Spolu: 4	6 9736	12	6052	1 0790	1 6842

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40999/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	413 4722	55	20 9885	17 5419	38 5304
záhrada	7052	7	11	1386	1397
ovocný sad	2238	1		36	36
trvalý trávny porast	48 9629	25	4 0975	3 4605	7 5580
zastavaná plocha a nádvorie	9 5763	3	1949	5	1954
ostatná plocha	1 1819	12	5901	1001	6902
Spolu: 6	474 1223	103	25 8721	21 2452	47 1173

Legenda pre druh pozemku:

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

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 €
Brezová pod Bradlom	a	op	646,88	0,0189	4,0093	2 605,77	2,200	57,33
Brezová pod Bradlom	a	ttp	402,61	0,0422	0,1723	86,36	2,200	1,90
Bukovec	a	op	547,27	20,9707	12,6349	18 391,27	2,200	404,61
Bukovec	a	ttp	398,73	4,0402	3,3492	2 946,34	2,200	64,82
Turá Lúka	a	op	644,13	0,0000	1,0399	669,83	2,200	14,74
Turá Lúka	a	ttp	367,95	0,6052	0,0391	237,07	2,200	5,22
						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				25,6772	21,2447	24 936,64		548,62

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorie***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Bukovec	a		547,27	0,1949	0,0005	106,94	3,667	3,92
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				0,1949	0,0005	106,94		3,92

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	46,9219	24 936,64	548,62
zastavaná plocha	0,1954	106,94	3,92
spolu	47,1173	25 043,58	552,54

* 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