

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02413/2014-PNZ –P40736/14.00

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

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

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

IBAN: SK35 8180 0000007000001638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

ZAGRO, spol. s r.o.

sídlo: Hostice 276, 980 04 Hostice

štatutárny orgán: Ing. Július Zagyi, konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 68932058/0900

IBAN: SK93 0900 0000 0000 6893 2058

IČO: 36011231

DIČ: 2020471618

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3869/S

(ďalej len „nájomca“)

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

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Rimavská Sobota v katastrálnom území Hostice a Jestice, o celkovej výmere **251,8044 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere **139,6618 ha**,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **112,1426 ha**.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

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

Čl. III

Účel nájmu

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

Čl. IV

Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2025.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2015 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 01.01.2015 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho v termíne splatnosti prvej splátky nájomného za rok 2015, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške **3629,76 €**, slovom tritisícšesťstodvadsaťdeväť Eur a sedemdesiatšesť 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 30.09. a 15.12. kalendárneho roka.
3. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok 2015 zaplatí nájomca v termíne splatnosti prvej splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
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 rokov 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 mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca je povinný oznámiť do 30 dní prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b),
 - c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiadá 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 nahradzuje

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.

17. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak o prenajaté pozemky prejaví záujem mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, uzatvorí s prenajímateľom dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa cit. zákona.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, ak niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti najneskôr do 60 dní od smrti poručiteľa písomne fondu neoznámila, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) 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) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - m) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - n) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - o) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - p) nájomca neuzatvorí dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
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 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 (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Július Zagyi
konateľ

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

Príloha č. 1 k NZ č. 02413/2014-PNZ –P40736/14.00

Obec: Hostice

Okres: Rimavská Sobota

Kat. územie: Hostice

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. 02413/2014-PNZ -P40736/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
192/1	4 0072	13	I	0	139	4 0072,00	0,00	1 0105,85	1 0105,85
192/2	273	13	I	0	139	273,00	0,00	136,10	136,10
192/3	39	13	I	0	139	39,00	0,00	38,51	38,51
192/4	39	13	I	0	139	39,00	0,00	39,14	39,14
192/5	39	13	I	0	139	39,00	0,00	39,45	39,45
192/6	39	13	I	0	139	39,00	0,00	14,62	14,62
202	34	13	I	0	139	34,00	0,00	0,16	0,16
203	34	13	I	0	139	34,00	0,00	17,47	17,47
204	130	13	I	0	139	130,00	0,00	105,04	105,04
205	1057	13	I	0	139	1057,00	0,00	351,99	351,99
217/1	1 3825	13	I	0	139	1 3825,00	90,41	2170,16	2260,57
218/2	396	13	I	0	139	396,00	0,00	119,22	119,22
219	612	13	I	0	139	612,00	0,00	43,47	43,47
220	441	13	I	0	139	441,00	0,00	66,88	66,88
221	172	13	I	0	139	172,00	0,00	0,45	0,45
426	7 4966	7	E	0	139	7 4966,00	7 4966,37	0,00	7 4966,37
440	51 9449	2	E	0	139	51 9449,00	1 2707,00	7 3175,00	8 5882,00
445	3 8093	2	E	0	139	3 8093,00	3 7982,22	55,26	3 8037,48
446	2 7061	7	E	0	139	2 7061,00	2 3565,91	1653,49	2 5219,40
448	6438	2	E	0	139	6438,00	5560,45	438,56	5999,01
455	2 3831	7	E	0	139	2 3831,00	2 3831,29	0,00	2 3831,29
456	1 8342	2	E	0	139	1 8342,00	1 7972,60	0,00	1 7972,60
478/1	97 1345	7	E	0	139	97 1345,00	38 9197,17	12 7716,16	51 6913,33
479/1	10 1398	7	E	0	139	10 1398,00	5023,70	2 6701,03	3 1724,73
480/1	1 0892	13	E	0	139	1 0892,00	3126,34	1387,46	4513,80
481/1	23 8232	7	E	0	139	23 8232,00	6578,21	6 4032,80	7 0611,01
482	1 0938	2	E	0	139	1 0938,00	544,82	2542,84	3087,66
483	14 0760	7	E	0	139	14 0760,00	1 2744,57	3 4717,48	4 7462,05
484	2052	13	E	0	139	2052,00	809,31	327,33	1136,64
485/1	11 4022	7	E	0	139	11 4022,00	8 1358,63	1 0922,94	9 2281,57
486	2 6737	2	E	0	139	2 6737,00	1761,92	4138,09	5900,01
517	19 2646	7	E	0	139	19 2646,00	9187,19	5 4875,06	6 4062,25
518	1 5196	7	E	0	139	1 5196,00	1 5051,94	123,33	1 5175,27
519	17 4016	2	E	0	139	17 4016,00	4 0411,36	2 1609,39	6 2020,75
520	309	13	E	0	139	309,00	309,01	0,00	309,01
521/2	1 5748	2	I	0	139	1 5748,00	301,86	3653,56	3955,42
521/3	12 7105	2	E	0	139	12 7105,00	5958,35	2 5975,58	3 1933,93
523/1	3 0100	2	E	0	139	3 0100,00	1408,51	4885,20	6293,71

525	2 0763	2	E	0	139	2 0763,00	503,31	3398,91	3902,22
527	1 5736	2	E	0	139	1 5736,00	440,48	1632,90	2073,38
529	47 4500	7	E	0	139	47 4500,00	3 0558,15	5 7905,77	8 8463,92
530	3 2935	7	E	0	139	3 2935,00	63,18	0,00	63,18
575/2	2 5506	7	E	0	139	2 5506,00	909,70	969,81	1879,51
585	9 3733	7	E	0	139	9 3733,00	143,47	428,75	572,22
586	7 2993	2	E	0	139	7 2993,00	1906,23	7664,33	9570,56
588	3 2994	2	E	0	139	3 2994,00	5491,92	1 0398,32	1 5890,24
589	3 1251	2	E	0	139	3 1251,00	1519,42	2665,13	4184,55
590/1	14 0887	7	E	0	0	14 0887,00	1492,88	1 1389,22	1 2882,10
590/2	2 7323	2	E	0	0	2 7323,00	1737,60	4399,89	6137,49
596	1 4726	11	E	0	257	1 4726,00	0,00	2538,42	2538,42
599	5 4838	7	E	0	139	5 4838,00	5276,92	0,00	5276,92
600	3772	13	E	0	139	3772,00	390,41	0,00	390,41
604	2 6851	2	E	0	139	2 6851,00	1013,45	0,00	1013,45
606	21 1159	7	E	0	330	21 1159,00	3682,23	4 8608,71	5 2290,94
607/4	2 4394	7	E	0	0	2 4394,00	139,78	0,00	139,78
608/1	9339	13	E	0	0	9339,00	2149,69	0,67	2150,36
609	15 0248	2	E	0	330	15 0248,00	3866,57	4193,14	8059,71
610/1	11 2528	7	E	0	139	11 2528,00	4826,38	1767,15	6593,53
612	3341	13	E	0	139	3341,00	279,03	0,00	279,03
615/1	13 0000	7	E	0	0	13 0000,00	155,18	7414,50	7569,68
615/2	4 0113	2	E	0	0	4 0113,00	13,63	4000,01	4013,64
616	10 2701	2	E	0	139	10 2701,00	535,94	3 0391,30	3 0927,24
617/1	2 0285	2	E	0	139	2 0285,00	2395,87	0,00	2395,87
618	19 7482	7	E	0	139	19 7482,00	796,62	0,00	796,62
621	7518	5	E	0	95	7518,00	213,23	0,00	213,23
622	19 1362	7	E	0	139	19 1362,02	627,00	0,00	627,00
623	5751	13	E	0	139	5751,00	543,78	664,34	1208,12
625	4 5758	7	E	0	139	4 5758,00	5415,48	5328,54	1 0744,02
626	156 3961	7	E	0	330	156 3961,00	6 5061,14	21 4436,85	27 9497,99
627/1	7 0974	2	E	0	139	7 0974,00	1596,57	7588,85	9185,42
627/2	6198	2	E	0	139	6198,00	13,73	445,49	459,22
628/1	4 4143	7	E	0	139	4 4143,00	3274,97	4447,15	7722,12
628/2	5584	2	E	0	139	5584,00	79,32	1557,11	1636,43
629/3	7278	7	E	0	139	7278,00	394,57	1183,70	1578,27
629/4	1 6227	2	E	0	139	1 6227,00	1590,77	1396,37	2987,14
630/1	3 9354	2	E	0	139	3 9354,00	34,01	0,00	34,01
630/2	995	14	I	0	127	995,00	784,84	0,00	784,84
631	14 9916	2	E	0	330	14 9916,00	1 1663,51	2 3045,82	3 4709,33
632/1	1 1193	7	E	0	139	1 1193,00	213,80	1489,34	1703,14
633/1	19 3250	2	E	0	330	19 3250,00	3986,58	3 9779,13	4 3765,71
633/5	6322	2	E	0	0	6322,00	0,00	1271,32	1271,32
635/2	5 6463	2	E	0	330	5 6463,00	3543,48	8355,87	1 1899,35
636/2	4 6732	7	E	0	139	4 6732,00	1520,27	7207,05	8727,32
638/2	5 5267	2	E	0	139	5 5267,00	1,20	1 4208,64	1 4209,84
642	10 6874	2	E	0	139	10 6874,00	222,60	1 9748,79	1 9971,39

Obec: Jestice

Okres: Rimavská Sobota

Kat. územie: Jestice

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. 02413/2014-PNZ -P40736/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
235	5 4432	7	E	0	114	5 4432,00	0,00	685,72	685,72
237	3 6006	2	E	0	114	3 6006,00	41,59	648,22	689,81
243	2 3218	7	E	0	114	2 3218,00	0,00	637,29	637,29
244/1	4 4680	2	E	0	71	4 4680,00	0,00	1544,48	1544,48
255	1 3179	2	E	0	71	1 3179,00	2353,42	89,01	2442,43
257/1	3 1805	2	E	0	114	3 1805,00	807,92	1004,47	1812,39
257/3	1 4981	2	E	0	71	1 4981,00	494,26	236,49	730,75
258	667	13	E	0	71	667,00	82,44	33,16	115,60
259	535	2	E	0	71	535,00	104,20	20,75	124,95
260	440	13	E	0	71	440,00	365,80	0,00	365,80
261	869	7	E	0	71	869,00	738,25	0,00	738,25
262	1 1163	2	E	0	71	1 1163,00	9923,96	0,00	9923,96
263	1940	13	E	0	71	1940,00	1743,14	0,00	1743,14
264	4 9149	2	E	0	71	4 9149,00	1 2310,13	1278,70	1 3588,83
268	78 1582	7	E	0	114	78 1582,00	3 0773,00	3836,78	3 4609,78
269	2 2898	2	E	0	71	2 2898,00	617,48	232,96	850,44
270	2652	7	E	0	71	2652,00	0,00	26,38	26,38
271	4660	7	E	0	71	4660,00	0,54	29,43	29,97
272	4734	7	E	0	71	4734,00	2742,26	0,00	2742,26
273	1555	7	E	0	71	1555,00	56,33	8,17	64,50
274	2 7456	2	E	0	71	2 7456,00	173,91	174,07	347,98
276	3 9447	2	E	0	114	3 9447,00	3 3984,86	0,00	3 3984,86
277	3 7697	2	E	0	114	3 7697,00	3 7697,18	0,00	3 7697,18
278	1 0812	13	E	0	114	1 0812,00	3195,27	311,41	3506,68
279	9825	13	E	0	114	9825,00	3324,49	102,31	3426,80
280	4 0565	2	E	0	114	4 0565,00	4 0552,05	3,30	4 0555,35
281	5 1891	7	E	0	114	5 1891,00	5 1891,45	0,00	5 1891,45
282	22 9084	7	E	0	114	22 9084,00	18 9086,38	885,67	18 9972,05
284	9 3599	7	E	0	114	9 3599,00	2530,13	84,56	2614,69
285	8 1259	2	E	0	114	8 1259,00	1 0976,33	0,00	1 0976,33
287	71 1675	7	E	0	114	71 1675,00	0,00	4 6971,96	4 6971,96
291	3005	13	E	0	71	3005,00	0,00	16,36	16,36
292	34 8153	7	E	0	114	34 8153,00	398,97	1821,97	2220,94
293	4 9227	7	E	0	114	4 9227,00	4652,76	809,50	5462,26
294	6 2785	7	E	0	114	6 2785,00	3074,91	606,94	3681,85
298	6067	13	E	0	71	6067,00	0,00	44,18	44,18
299	3 2596	7	E	0	114	3 2596,00	3388,70	0,00	3388,70

302/3	8 4907	2	E	0	114	8 4907,00	2665,47	2595,06	5260,53
302/4	1 1085	2	E	0	114	1 1085,00	632,54	0,00	632,54
303/1	1 5556	7	E	0	71	1 5556,00	1326,41	824,43	2150,84
303/2	6189	7	E	0	71	6189,00	314,80	0,00	314,80
306/1	1 1069	7	E	0	114	1 1069,00	5,51	0,00	5,51
317	4 8683	7	E	0	41	4 8683,00	1535,27	1228,22	2763,49
323/1	10 6588	7	E	0	41	10 6588,01	1,61	2034,92	2036,53
323/2	13 4938	7	E	0	41	13 4938,00	0,29	1 7694,47	1 7694,76
327/1	2 2915	7	E	0	41	2 2915,00	534,89	1965,38	2500,27
331	1354	4	E	0	48	1354,00	0,00	338,01	338,01
332	315	5	E	0	48	315,00	0,00	78,75	78,75
333	2424	5	E	0	27	2424,00	0,00	605,13	605,13
334	2366	13	E	0	27	2366,00	0,00	590,51	590,51
338	10 4450	7	E	0	114	10 4450,00	0,00	7226,63	7226,63

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Hostice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	221 4653	32	16 6766	32 2615	48 9381
záhrada	7518	1	213		213
trvalý trávny porast	530 7846	28	76 6057	68 3319	144 9376
vodná plocha	1 4726	1		2538	2538
zastavaná plocha a nádvorie	9 2658	22	7698	1 5628	2 3326
ostatná plocha	995	1	785		785
Spolu:	6	85	94 1519	102 4100	196 5619

Katastrálne územie: Jestice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	54 6812	16	15 3335	7828	16 1163
vinica	1354	1		338	338
záhrada	2739	2		684	684
trvalý trávny porast	290 3100	24	29 3053	8 7378	59 2396
zastavaná plocha a nádvorie	3 5122	8	8711	1098	9809
Spolu:	5	51	45 5099	9 7326	55 2425

Celkom za nájomnú zmluvu: 02413/2014-PNZ -P40736/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	276 1465	48	32 0101	33 0443	65 0544
vinica	1354	1		338	338
záhrada	1 0257	3	213	684	897
trvalý trávny porast	821 0946	52	105 9110	77 0697	182 9807
vodná plocha	1 4726	1		2538	2538
zastavaná plocha a nádvorie	12 7780	30	1 6409	1 6726	3 3135
ostatná plocha	995	1	785		785
Spolu: 7	1112 7523	136	139 6618	112 1426	251 8044

Legenda pre druh pozemku:

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

Výpočet nájomného 2015:

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 02413/2014-PNZ –P40736/14.00

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 €
Hostice	a	op	1 027,38	16,6979	32,2615	50 299,91	2,200	1 106,60
Hostice	a	ttp	569,77	76,6842	68,5857	82 770,43	2,200	1 820,95
Jestice	a	op	744,60	15,3335	0,8850	12 076,30	2,200	265,68
Jestice	a	ttp	384,58	29,3053	8,7378	14 630,62	2,200	321,87
						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				138,0209	110,4700	159 777,26		3 515,10

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorí***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Hostice	a		1 027,38	0,7698	1,5628	2 396,47	3,667	87,88
Jestice	a		744,60	0,8711	0,1098	730,38	3,667	26,78
						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				1,6409	1,6726	3 126,85		114,66

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	248,4909	159 777,26	3 515,10
zastavaná plocha	3,3135	3 126,85	114,66
spolu	251,8044	162 904,11	3 629,76

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

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

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