

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02896/2014-PNZ -P40888/14.00

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 generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu 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:

MEGART, a.s.

sídlo: 946 14 Zemianska Olča, Kolárovska 786

štatutárny orgán: Ing. Margita Kurová, predsedkyňa predstavenstva

bankové spojenie: VÚB, a. s.

číslo účtu IBAN: SK67 0200 0000 0000 0141 8142

IČO: 34 120 467

IČ DPH : SK 2020398281

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sa, vložka číslo: 98/N
(ďalej len „nájomca“)

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

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Komárno, v katastrálnom území Zemianska Olča, o výmere 495, 8183 ha v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 180,0680 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c, zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 315,7503 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 obilovín.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Čas nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do 31.10. 2024.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 1.10.2014 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. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 1.10.2014 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.
4. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 31787,95 €, slovom tridsaťjedentisíc sedemstoosemdesiat sedem euro a deväťdesiatpäť centov. Výpočet nájomného je prílohou č. 2 tejto nájomnej zmluvy. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy 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, najmenej 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy,
 - c) výška ročného nájomného sa vypočíta a spresní v rámci inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka pre nasledujúci rok, každý rok sa výška (suma) ročného nájomného na základe inventarizácie pozemkov vypočíta a spresní vždy k 15.10. kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné upravené dodatkom k zmluve z titulu inventarizácie pozemkov. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
 - d) fond s prihliadnutím na povinnosť nakladať s pozemkami v správe a nakladaní fondu so starostlivosťou riadneho hospodára je oprávnený stanoviť výšku ročného nájomného tak, aby táto výška nájomného postupne dosiahla výšku nájomného určeného trhom nehnuteľností (trhovú cenu). Takúto zmenu výšky ročného nájomného je fond oprávnený vykonať dodatkom k nájomnej zmluve k 1. júnu príslušného kalendárneho roka. Ak nájomca nebude súhlasiť s výškou nájomného navrhovaného fondom, pristúpi fond k odstúpeniu od nájomnej zmluvy.
- 2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne, vo dvoch splátkach, a to k 30. 9. a k 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 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.
 - 5. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň 3%, fond bez dodatku k nájomnej zmluve jednostranným písomným oznámením automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, a to o rozdiel medzi mierou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a skutočnou mierou inflácie k 31.12. predchádzajúceho roka.
 - 6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
 - 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, príloha č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 20/2009 Z.z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov), zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom 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. 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 identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod.).
8. 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.
9. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať prenajatý odvodňovací detail v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, na aký bol zriadený, t.j. vykonáva jeho údržbu, opravy alebo rekonštrukciu, je povinný vopred prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonania

- opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému regionálnemu odboru fondu.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
 11. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
 12. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z.. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov ktoré sám vlastní a obhospodaruje s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu prenajímateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
 13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
 14. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
 15. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
 16. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
 17. 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.
 18. 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.
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 neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
- g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- h) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- i) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- k) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- l) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- m) o 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
- n) „stavba“ pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- o) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- p) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- q) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
- r) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- s) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,

- t) 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, fond môže do šiestich mesiacov od tejto skutočnosti odstúpiť od zmluvy, ak si nadobúdateľ neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára. Zmluva zaniká po zbere úrody, ak bola založená, alebo dňom doručenia odstúpenia,
 - u) 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, 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 „deň 31.10. kalendárneho roka“.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania a manipulačný poplatok vo výške 10,00 Eur. Výška úrokov z omeškania je o 8 (osem) percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Fond je povinný 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) dal prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) do podnájmu inému, s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
 - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
 - e) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z.
- 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 obnovenej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.
7. 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. a zákona č. 503/2003 Z. z., ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z., ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. 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 prenájomcovi 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 prenájomcu s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukládajúcimi prenájomcovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenájomcu 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 doporučenou 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, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) písomným oznámením prenájomcu podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 3 prenájomca.
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 Nových Zámkoch, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Margita Kurová
predsedkyňa predstavenstva

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálneho riaditeľa

Obec: Zemianska Olča

Okres: Komárno

Kat. územie: Zemianska Olča

Zoznam parciel C – príloha č. 1 k nájomnej zmluve PNZ -P40888/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1067/1	23 1328	2	E	0	2	23 1328.00	3939.70	4 5337.33	4 9277.03
1078	1 3713	2	E	0	2	1 3713.00	2608.57	0.00	2608.57
1082	16 0500	2	E	0	2	16 0500.00	2 5530.06	0.00	2 5530.06
1083/5	1026	14	E	0	2	1026.00	1.69	0.00	1.69
1084/1	2 7959	2	E	0	2	2 7959.00	473.32	0.00	473.32
1094/1	3 8270	7	E	0	2	3 8270.00	1787.90	1653.67	3441.57
1094/2	1 6561	7	E	0	2	1 6561.00	640.62	2177.80	2818.42
1095	40 3977	2	E	0	2	40 3977.00	2 1453.28	3 7741.82	5 9195.10
1119	1 2502	13	E	0	2	1 2502.00	1 2501.92	0.00	1 2501.92
1140	65 9590	2	E	0	2	65 9590.00	9 5431.90	18 3139.29	27 8571.19
1159/2	6645	2	E	0	2	6645.00	0.00	5315.93	5315.93
1159/3	5899	7	E	0	2	5899.00	0.00	4719.58	4719.58
1159/4	2 1276	2	E	0	2	2 1276.00	333.83	1 6406.09	1 6739.92
1159/5	6804	7	E	0	2	6804.00	0.00	5442.97	5442.97
1159/8	9145	11	E	0	2	9145.00	0.00	7315.62	7315.62
1176	652	7	E	0	2	652.00	317.88	28.42	346.30
1179/1	5 7248	7	E	0	2	5 7248.00	3 7278.62	1788.44	3 9067.06
1179/2	9 8048	2	E	0	2	9 8048.00	4 2953.93	3 2190.88	7 5144.81
1180/1	1906	13	E	0	2	1906.00	1565.73	37.82	1603.55
1180/2	2425	13	E	0	2	2425.00	1045.01	743.86	1788.87
1180/3	679	13	E	0	2	679.00	633.67	22.25	655.92
1184/3	8335	11	E	0	2	8335.00	3478.40	1769.41	5247.81
1184/4	1011	11	E	0	2	1011.00	0.00	808.57	808.57
1187	2 3481	7	E	0	2	2 3481.00	4960.84	5340.72	1 0301.56
1188	1 9697	7	E	0	2	1 9697.00	7785.39	0.00	7785.39
1190	2 1008	2	E	0	2	2 1008.00	2 0622.79	0.00	2 0622.79

Obec: Zemianska Olča

Okres: Komárno

Kat. územie: Zemianska Olča

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k nájomnej zmluve PNZ -P40888/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1237/1	31 1261	2	E	0	2	31 1261.00	1 1974.35	1 8040.35	3 0014.70
1237/2	5 0399	13	E	0	2	5 0399.00	3059.27	1 7000.49	2 0059.76
1237/51	120	13	E	0	2	120.00	6.08	59.83	65.91
1237/52	502	13	E	0	2	502.00	90.72	216.63	307.35
1237/53	142	13	E	0	2	142.00	71.40	0.00	71.40
1237/55	293	13	E	0	2	293.00	14.88	146.54	161.42
1237/56	949	13	E	0	2	949.00	48.21	474.74	522.95
1237/57	85	13	E	0	2	85.00	4.31	42.47	46.78
1237/58	24	13	E	0	2	24.00	1.23	12.16	13.39
1237/59	24	13	E	0	2	24.00	1.20	11.81	13.01
1237/60	4	13	E	0	2	4.00	0.21	2.03	2.24
1237/65	5740	13	E	0	2	5740.00	194.86	1918.92	2113.78
1237/66	3612	13	E	0	2	3612.00	183.42	1806.20	1989.62
1237/67	75	13	E	0	2	75.00	3.80	37.46	41.26
1237/68	9	13	E	0	2	9.00	0.46	4.55	5.01
1237/70	493	13	E	0	2	493.00	25.02	246.44	271.46
1237/71	492	13	E	0	2	492.00	24.96	245.84	270.80
1237/72	494	13	E	0	2	494.00	25.09	247.10	272.19
1241	1780	13	E	0	2	1780.00	1779.57	0.00	1779.57
1242/1	51 0977	2	E	0	2	51 0977.00	10 6248.46	1 5160.59	12 1409.05
1281	37 2563	2	E	0	2	37 2563.00	7 6458.06	7 9071.58	15 5529.64
1428/1	9 1104	2	E	0	2	9 1104.00	0.00	2 6855.88	2 6855.88
1428/29	3 9291	2	E	0	2	3 9291.00	3095.83	3487.79	6583.62
1428/30	3 7931	4	E	0	2	3 7931.00	3803.06	3791.16	7594.22
1428/31	2878	13	E	0	2	2878.00	80.38	90.56	170.94
1428/32	2 5474	2	E	0	2	2 5474.00	2304.31	2596.04	4900.35

Obec: Zemianska Olča

Okres: Komárno

Kat. územie: Zemianska Olča

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k nájomnej zmluve PNZ -P40888/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1428/33	810	14	E	0	2	810.00	73.27	82.56	155.83
1430	14 9161	2	E	0	2	14 9161.00	0.00	1019.30	1019.30
1431/26	60	2	I	0	2	60.00	59.82	0.00	59.82
1431/34	2 1523	2	E	1288	2	2 1523.00	2 1523.00	0.00	2 1523.00
1500/1	158 1414	2	E	0	2	158 1414.00	16 7988.57	28 3313.38	45 1301.95
1552	2 9346	11	E	0	2	2 9346.00	439.42	0.00	439.42
1677	7 7861	7	E	0	2	7 7861.00	3581.14	6092.83	9673.97
1698	63 6795	2	E	0	2	63 6795.00	2 3165.38	4 6552.91	6 9718.29
1712	1 0825	11	I	0	2	1 0825.00	0.00	5606.47	5606.47
1730	51 0707	2	E	0	2	51 0707.00	3 5593.54	8 3124.61	11 8718.15
1743/1	18 6616	13	I	0	2	18 6616.00	1572.09	3 1679.83	3 3251.92
1743/5	456	13	I	0	2	456.00	0.00	38.39	38.39
1743/6	346	13	I	0	2	346.00	0.00	29.02	29.02
1743/7	346	13	I	0	2	346.00	0.00	59.48	59.48
1743/8	330	13	I	0	2	330.00	0.00	164.78	164.78
1743/9	146	13	I	0	2	146.00	0.00	72.75	72.75
1743/10	77	13	I	0	2	77.00	0.00	43.41	43.41
1743/11	126	13	I	0	2	126.00	0.00	100.29	100.29
1743/12	356	13	I	0	2	356.00	0.00	251.22	251.22
1743/13	359	13	I	0	2	359.00	0.00	283.69	283.69
1743/14	577	13	I	0	2	577.00	0.00	510.87	510.87
1743/15	355	13	I	0	2	355.00	0.00	177.51	177.51
1743/24	821	13	I	0	2	821.00	0.00	285.38	285.38
1743/25	1838	13	I	0	2	1838.00	0.00	1669.96	1669.96
1743/26	373	13	I	0	2	373.00	124.35	248.71	373.06
1743/27	1006	13	I	0	2	1006.00	200.35	400.71	601.06

Obec: Zemianska Olča

Okres: Komárno

Kat. územie: Zemianska Olča

Zoznam parciel C - príloha č. 1k nájomnej zmluve PNZ -P40888/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1743/30	320	13	I	0	2	320.00	0.00	5.07	5.07
1748	50 4901	2	E	0	2	50 4900.97	2 7566.91	5 5226.18	8 2793.09
1780/1	89 5846	2	E	0	2	89 5846.00	13 3268.77	9 0859.53	22 4128.30
1911	73 9710	2	E	0	2	73 9710.00	1 9174.16	13 8947.89	15 8122.05
1964	60 8493	2	E	0	2	60 8493.00	0.00	9 2455.82	9 2455.82
1986	84 6411	2	E	0	2	84 6411.00	8 5918.70	21 9815.49	30 5734.19
2060	6415	13	E	0	2	6415.00	1015.71	3802.86	4818.57
2068/1	78 4790	2	E	0	2	78 4790.00	12 4266.47	46 5260.79	58 9527.26
2068/4	14 9862	2	E	0	2	14 9862.00	2 3433.83	8 8937.09	11 2370.92
2068/8	2121	13	E	0	2	2121.00	335.76	1257.14	1592.90
2071	1872	13	E	0	2	1872.00	0.69	0.00	0.69
2100	107 3655	2	E	0	2	107 3655.00	5 4558.51	26 3015.06	31 7573.57
2184	1627	2	E	0	2	1627.00	0.00	135.55	135.55
2206/1	2435	13	E	0	2	2435.00	175.76	610.56	786.32
2207	1913	14	E	0	2	1913.00	850.31	212.58	1062.89
2209	1093	14	E	0	2	1093.00	364.26	0.00	364.26
2218	2612	13	E	0	2	2612.00	815.24	119.76	935.00
2251/1	168 4737	2	E	0	2	168 4737.00	15 0630.23	23 2153.17	38 2783.40
2291/1	95 7254	2	E	0	2	95 7254.00	9 2423.73	4 8223.07	14 0646.80
2381/1	1464	14	E	0	2	1464.00	1463.78	0.00	1463.78
2381/2	266	14	E	0	2	266.00	266.21	0.00	266.21
2381/3	2113	13	E	0	2	2113.00	1438.88	0.00	1438.88
2406/3	1462	14	E	0	2	1462.00	139.97	0.00	139.97
2780/3	4139	13	E	0	2	4139.00	3273.19	865.88	4139.07
2787/1	4 0882	13	I	0	2	4 0882.00	0.00	2581.50	2581.50
2795/1	29 2709	2	E	0	2	29 2709.00	3 0867.23	11 4037.82	14 4905.05

Obec: Zemianska Olča

Okres: Komárno

Kat. územie: Zemianska Olča

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k nájomnej zmluve PNZ -P40888/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2818	1 4607	11	I	0	2	1 4607.00	3778.92	3559.70	7338.62
2831/2	888	14	E	0	2	888.00	0.00	59.17	59.17
2844	3445	13	E	0	2	3445.00	3445.34	0.00	3445.34
2847	7 2749	2	E	0	2	7 2749.00	1 0158.48	4804.70	1 4963.18
2893/1	75 2967	2	E	0	2	75 2967.00	7 5519.38	13 9051.12	21 4570.50
2893/2	1 1457	11	E	0	2	1 1457.00	0.00	7896.27	7896.27
2893/3	2932	11	E	0	2	2932.00	207.57	1770.23	1977.80
2906/1	9 7304	11	E	0	2	9 7304.00	5983.66	4 4339.28	5 0322.94
2906/2	5740	11	E	0	2	5740.00	7.69	0.00	7.69
2939	1 9549	2	E	0	2	1 9549.00	0.00	1 8474.63	1 8474.63
2966/1	9 1067	11	E	0	2	9 1067.00	2 1899.62	4 6149.40	6 8049.02
2966/2	1495	11	E	0	2	1495.00	1153.61	41.20	1194.81
2981	3 9459	11	E	0	2	3 9459.00	1 0660.13	910.01	1 1570.14
2989/3	4247	11	E	0	2	4247.00	1658.43	141.56	1799.99
2989/4	1 9850	2	E	0	2	1 9850.00	7750.84	661.66	8412.50
2990	7528	13	E	0	2	7528.00	1586.68	2760.28	4346.96
2991	928	11	E	0	2	928.00	573.87	182.60	756.47
2994	18 8079	2	E	0	2	18 8079.00	11 0533.61	3 2992.80	14 3526.41
2998	1644	11	E	0	2	1644.00	1315.20	328.80	1644.00
2999	1974	11	E	0	2	1974.00	1078.68	242.94	1321.62
3000	1043	11	E	0	2	1043.00	1043.18	0.00	1043.18
3001	2136	11	E	0	2	2136.00	371.96	0.00	371.96
3010/2	1417	14	E	0	2	1417.00	609.07	47.25	656.32
3010/3	580	14	E	0	2	580.00	541.31	19.33	560.64
3017/1	12 4183	2	E	0	2	12 4183.00	3 1618.13	4 9191.37	8 0809.50
3017/3	695	2	E	0	2	695.00	506.59	0.00	506.59

Obec: Zemianska Olča

Okres: Komárno

Kat. územie: Zemianska Olča

Zoznam parciel C - príloha č. 1k nájomnej zmluve PNZ -P40888/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
3038	7265	13	E	0	2	7265.00	7265.15	0.00	7265.15

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Zemianska Olča

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1561 2441	41	163 9954	293 3598	457 3552
vinica	3 7931	1	3803	3791	7594
trvalý trávny porast	24 6473	9	5 6352	2 7244	8 3596
vodná plocha	33 4695	19	5 3650	12 1062	17 4712
zastavaná plocha a nádvorie	36 0902	51	4 2611	7 1387	11 3998
ostatná plocha	1 0919	10	4310	421	4731
Spolu: 6	1660 3361	131	180 0680	315 7503	495 8183

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40888/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1561 2441	41	163 9954	293 3598	457 3552
vinica	3 7931	1	3803	3791	7594
trvalý trávny porast	24 6473	9	5 6352	2 7244	8 3596
vodná plocha	33 4695	19	5 3650	12 1062	17 4712
zastavaná plocha a nádvorie	36 0902	51	4 2611	7 1387	11 3998
ostatná plocha	1 0919	10	4310	421	4731
Spolu: 6	1660 3361	131	180 0680	315 7503	495 8183

Legenda pre druh pozemku:

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

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 02896/2014-PNZ -P40888/14.00

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorcia***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Zemianska Olča	a	***	2 953,69	4,2611	7,1387	33 671,48	3,667	1 234,73
						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				4,2611	7,1387	33 671,48		1 234,73

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	484,4185	1 388 782,66	30 553,22
zastavaná plocha	11,3998	33 671,48	1 234,73
spolu	495,8183	1 422 454,14	31 787,95

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