

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00214/2015-PNZ -P40085/15.00

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

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:

PD Roštár s.r.o.

sídlo: 049 35 Ochtná č. 264

štatutárny orgán: Jozef Zobola, konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 0512216075/0900

IBAN: SK32 0900 0000 0005 1221 6075

IČO: 44 053 835

DIČ: 2022566502

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21428/V
(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 Revúca, v katastrálnych územiach Filier a Ratkovské Bystré, o celkovej výmere 76,8442 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 11,5968 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 65,2474 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.
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, rastlinnú a živočíšnu výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2021.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01. 2012 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 01.01.2012 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 **295,60 €**, slovom dvestodevät'desiatpäť Eur a šesťdesiat 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 v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a 15. 12. kalendárneho roka,
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
5. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20 %, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí. Úprava nájomného však musí byť predmetom dodatku k nájomnej zmluve.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ medziročne zvýši nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
7. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie

nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a 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 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 právny 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.

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) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,

- j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - l) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - m) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - n) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - o) 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 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 Rožňave, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Jozef Zobola
konateľ

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

Obec: Ratkovské Bystré

Okres: Revúca

Kat. územie: Filier

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 00214/2015-PNZ -P40085/15.00

Parcela C						Prenajatá výmera			
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
484/2	311	7	E	199	241	311,00	1,00	161,84	162,84
544	4692	7	E	549	241	4692,00	4692,00	0,00	4692,00
557/1	6 2650	7	E	0	0	6 2650,00	0,00	1 0688,46	1 0688,46
557/2	3 2178	7	E	0	0	3 2178,00	1633,77	2333,02	3966,79
571/2	2711	7	E	46	241	2711,00	0,00	635,39	635,39
609/1	1 4063	7	E	549	241	1 4063,00	1 4063,00	0,00	1 4063,00
610	1 0098	7	E	549	241	1 0098,00	1 0098,00	0,00	1 0098,00
611	2915	7	E	549	241	2915,00	2915,00	0,00	2915,00
615	3185	2	E	549	241	3185,00	3185,00	0,00	3185,00
622	2174	7	E	190	241	2174,00	0,00	543,50	543,50
631	2638	2	E	350	241	2638,00	0,00	2638,00	2638,00
686/2	291	7	E	0	241	291,00	0,00	226,08	226,08
741/1	1 4770	7	E	0	241	1 4770,00	3116,81	5644,11	8760,92
741/2	4 9163	7	E	0	241	4 9163,00	0,00	4470,37	4470,37
758	806	7	E	547	241	806,00	0,00	403,00	403,00
759	998	7	E	66	241	998,00	0,00	199,60	199,60
760	883	7	E	594	241	883,00	0,00	883,00	883,00
767	1598	7	E	547	241	1598,00	0,00	799,00	799,00
770	532	7	E	0	241	532,00	0,00	531,90	531,90
784/2	3686	7	E	0	241	3686,00	0,00	1442,49	1442,49
808/2	3780	7	E	0	241	3780,00	12,13	1966,99	1979,12
815	159	7	E	199	241	159,00	0,51	82,75	83,26
817	60	7	E	199	241	60,00	0,20	31,22	31,42
818	255	7	E	199	241	255,00	0,82	132,70	133,52
819	2093	7	E	199	241	2093,00	6,72	1089,22	1095,94
894	6648	7	E	220	241	6648,00	0,00	3767,20	3767,20
896	6030	2	E	220	241	6030,00	0,00	3417,00	3417,00
910	5 6569	7	E	0	241	5 6569,00	0,00	1 5915,09	1 5915,09
922/1	2030	7	E	0	241	2030,00	0,00	0,30	0,30
924	1002	7	E	0	241	1002,00	0,00	685,65	685,65
963	815	7	E	549	241	815,00	815,00	0,00	815,00
975	9 5503	7	E	0	241	9 5503,00	0,00	2 5989,76	2 5989,76
978	1 5349	7	E	199	241	1 5349,00	49,29	7987,80	8037,09
979	671	7	E	199	241	671,00	2,15	349,20	351,35
980	645	7	E	199	241	645,00	2,07	335,67	337,74
981	495	7	E	199	241	495,00	1,59	257,60	259,19
982	2 9185	7	E	0	241	2 9185,00	93,72	1 5188,00	1 5281,72
1000	17 8786	7	E	0	0	17 8786,00	3056,21	3 3465,61	3 6521,82
1024/2	1 9487	7	E	0	241	1 9487,00	62,58	1 0141,42	1 0204,00
1024/3	574	7	E	0	241	574,00	1,84	298,55	300,39
1024/4	1081	7	E	0	241	1081,00	3,47	562,66	566,13
1024/5	500	7	E	0	241	500,00	0,00	71,86	71,86
1029	254	14	E	0	241	254,00	0,82	132,32	133,14

Obec: Ratkovské Bystré

Okres: Revúca

Kat. územie: Filier

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1030/1	1203	7	E	0	241	1203,00	3,86	626,11	629,97
1030/2	123	7	E	0	241	123,00	0,39	63,92	64,31
1033	674	7	E	0	241	674,00	0,33	52,82	53,15
1055	8378	7	E	0	241	8378,00	0,00	2792,79	2792,79
1056	802	7	E	251	241	802,00	0,00	802,00	802,00
1057	4575	7	E	251	241	4575,00	0,00	4575,00	4575,00
1062	5623	2	E	97	241	5623,00	0,00	1874,34	1874,34
1063	1472	7	E	97	241	1472,00	0,00	490,66	490,66
1064	1998	2	E	97	241	1998,00	0,00	666,00	666,00
1065/2	1 0679	7	E	97	241	1 0679,00	0,00	3559,67	3559,67
1068	2179	2	E	97	241	2179,00	0,00	726,34	726,34
1069	3561	7	E	97	241	3561,00	0,00	1187,00	1187,00
1090/2	344	7	E	0	241	344,00	72,82	271,54	344,36
1176	1411	7	E	554	241	1411,00	940,67	470,33	1411,00
1272	2143	7	E	90	241	2143,00	0,00	1250,08	1250,08
1280	4597	7	E	197	241	4597,00	0,00	574,63	574,63
1281	3098	7	E	283	241	3098,00	0,00	1549,00	1549,00
1284	1 7256	7	E	0	241	1 7256,00	0,00	8627,87	8627,87
1289	2950	7	E	90	241	2950,00	0,00	1720,83	1720,83
1290	1231	7	E	90	241	1231,00	0,00	718,08	718,08
1307	6724	7	E	211	241	6724,00	0,00	2241,33	2241,33
1308	1826	7	E	211	241	1826,00	0,00	608,67	608,67
1309	1 7605	7	E	211	241	1 7605,00	0,00	5868,33	5868,33
1310	307	7	E	0	241	307,00	0,00	111,15	111,15
1312	144	7	E	71	241	144,00	0,00	72,00	72,00
1313	3 6357	7	E	71	241	3 6357,00	0,00	1 8178,50	1 8178,50
1314	3418	7	E	71	241	3418,00	0,00	1709,00	1709,00
1318	1 2015	7	E	328	241	1 2015,00	0,00	1 2015,00	1 2015,00
1319	3223	7	E	328	241	3223,00	0,00	3223,00	3223,00
1320	5723	2	E	328	241	5723,00	0,00	5723,00	5723,00
1321	2420	2	E	0	241	2420,00	0,00	2420,20	2420,20
1323	5781	7	E	365	241	5781,00	0,00	5781,00	5781,00
1324	1730	7	E	365	241	1730,00	0,00	1730,00	1730,00
1326	5174	7	E	365	241	5174,00	0,00	5174,00	5174,00
1329	2 7222	7	E	305	241	2 7222,00	0,00	2 5142,54	2 5142,54
1330/2	1613	7	E	0	241	1613,00	0,00	1489,82	1489,82
1332	3060	7	E	365	241	3060,00	0,00	3060,00	3060,00
1334	3419	7	E	365	241	3419,00	0,00	3419,00	3419,00
1335	3174	7	E	365	241	3174,00	0,00	3174,00	3174,00
1644	5 7556	7	E	0	241	5 7556,00	0,13	505,38	505,51
1664	2394	7	E	549	241	2394,00	2394,00	0,00	2394,00
1665/2	13 7864	7	E	0	241	13 7864,00	0,00	8202,11	8202,11
1667	929	7	E	549	241	929,00	929,00	0,00	929,00
1668	5785	7	E	549	241	5785,00	5785,00	0,00	5785,00

Obec: Ratkovské Bystré

Okres: Revúca

Kat. územie: Filier

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1672	1750	7	E	549	241	1750,00	1750,00	0,00	1750,00
1761	1691	7	E	549	0	1691,00	1691,00	0,00	1691,00
1763/1	2749	7	E	549	0	2749,00	2749,00	0,00	2749,00
1764/100	4073	7	E	549	0	4073,00	4073,00	0,00	4073,00
1764/200	1198	7	E	549	0	1198,00	1198,00	0,00	1198,00
1766	3362	7	E	549	0	3362,00	3362,00	0,00	3362,00
1767/100	3645	7	E	549	0	3645,00	3645,00	0,00	3645,00
1767/200	456	7	E	549	0	456,00	456,00	0,00	456,00
1771	1366	13	E	549	241	1366,00	1366,00	0,00	1366,00
1774/1	3665	13	E	549	241	3665,00	3665,00	0,00	3665,00
1774/2	431	13	E	549	241	431,00	431,00	0,00	431,00
1775	1151	13	E	549	241	1151,00	1151,00	0,00	1151,00
1776	899	13	E	549	241	899,00	899,00	0,00	899,00
1779/1	5034	13	E	0	241	5034,00	5033,70	0,00	5033,70
1779/2	202	13	E	0	241	202,00	201,66	0,00	201,66
1780	1659	13	E	549	241	1659,00	1659,00	0,00	1659,00
1781	1307	13	E	549	241	1307,00	1307,00	0,00	1307,00
1782	195	13	E	549	241	195,00	195,00	0,00	195,00

Obec: Ratkovské Bystré

Okres: Revúca

Kat. územie: Ratkovské Bystré

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
368	3695	7	E	0	241	3695,00	0,00	2262,87	2262,87
381	1 2012	7	E	0	241	1 2012,00	0,00	668,24	668,24
430	1 3877	7	E	0	241	1 3877,00	0,00	7922,41	7922,41
445	14 6389	7	E	0	241	14 6389,00	0,00	3 5856,92	3 5856,92
478	4 1533	7	E	345	241	4 1533,00	0,00	4153,30	4153,30
479	6658	2	E	345	241	6658,00	0,00	665,80	665,80
481	381	7	E	0	241	381,00	0,00	38,13	38,13
482	3602	7	E	711	241	3602,00	0,00	360,20	360,20
483	4808	7	E	711	241	4808,00	0,00	480,80	480,80
485	5644	7	E	711	241	5644,00	0,00	564,40	564,40
486	1 1066	7	E	711	241	1 1066,00	0,00	1106,60	1106,60
487	2207	2	E	711	241	2207,00	0,00	220,70	220,70
490	2517	2	E	0	241	2517,00	0,00	0,45	0,45
491	9414	2	E	0	241	9414,00	0,00	1411,92	1411,92
493	2 4063	2	E	58	241	2 4063,00	0,00	8555,73	8555,73
494	8720	7	E	58	241	8720,00	0,00	3100,44	3100,44
495	1027	2	E	58	241	1027,00	0,00	365,15	365,15

Obec: Ratkovské Bystré

Okres: Revúca

Kat. územie: Ratkovské Bystré

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
496	5099	7	E	58	241	5099,00	0,00	1812,98	1812,98
498	6402	7	E	340	241	6402,00	0,00	1280,40	1280,40
500	3989	7	E	341	241	3989,00	0,00	797,80	797,80
501	1 6139	2	E	341	241	1 6139,00	0,00	3227,80	3227,80
502	7369	7	E	0	241	7369,00	0,00	726,97	726,97
503	2 9644	2	E	711	241	2 9644,00	0,00	2964,40	2964,40
504	6460	7	E	711	241	6460,00	0,00	646,00	646,00
507	6627	7	E	711	241	6627,00	0,00	662,70	662,70
625	1 1806	7	E	0	241	1 1806,00	0,00	1180,62	1180,62
626	1 1530	7	E	711	241	1 1530,00	0,00	1153,00	1153,00
627	1711	7	E	341	241	1711,00	0,00	342,20	342,20
628	7306	7	E	341	241	7306,00	0,00	1461,20	1461,20
629	9214	7	E	0	241	9214,00	0,00	1842,84	1842,84
631	1235	7	E	341	241	1235,00	0,00	247,00	247,00
657	1 1385	7	E	168	241	1 1385,00	0,00	3162,50	3162,50
670	7 4203	7	E	0	241	7 4203,00	0,00	1 8280,40	1 8280,40
678	697	13	E	0	241	697,00	32,45	240,07	272,52
684	711	13	E	513	241	711,00	33,10	244,93	278,03
709	1 1377	7	E	498	241	1 1377,00	0,00	7395,05	7395,05
711	914	13	E	513	241	914,00	42,56	314,86	357,42
718	4266	7	E	601	241	4266,00	0,00	1122,64	1122,64
728	415	7	E	0	241	415,00	0,00	190,08	190,08
729	169	7	E	684	241	169,00	0,00	18,77	18,77
730	2 0609	7	E	0	241	1 9817,00	0,00	2201,53	2201,53
754/1	5 6417	7	E	0	241	5 3852,36	0,00	6231,53	6231,53
754/2	5675	7	E	0	241	5675,00	0,00	2601,19	2601,19
799	32 1202	7	E	0	241	31 3500,00	162,77	6 5746,22	6 5908,99
1044/1	9 9926	7	E	0	241	9 9926,00	0,00	2 9949,77	2 9949,77
1055	9 4105	7	E	0	241	9 4105,00	0,00	1 6797,58	1 6797,58
1121	1490	7	E	0	241	1490,00	0,00	50,80	50,80
1360/1	9225	7	I	0	241	9225,00	0,00	148,67	148,67
1371	8511	7	I	0	241	8511,00	0,00	786,55	786,55
1384/1	4 9442	7	E	0	241	4 9442,00	0,00	7877,06	7877,06
1384/2	7 2090	7	E	0	241	7 2090,00	0,00	1 2437,93	1 2437,93
1434	5187	7	E	0	241	5187,00	0,00	1011,83	1011,83
1457	1 1382	7	E	0	241	1 1382,00	0,00	992,08	992,08
1458	3 5102	7	E	0	241	3 5102,00	1878,25	9854,24	1 1732,49
1469	1 1189	7	E	0	241	1 1189,00	0,00	719,90	719,90
1483/3	2317	7	E	0	241	2317,00	402,65	634,93	1037,58
1484	29 1435	7	E	0	241	26 1494,03	2 4637,48	4 2623,16	6 7260,64
1538	1 9176	7	E	0	241	1 9176,00	0,00	2095,91	2095,91
1589	8249	7	E	0	241	8249,00	0,00	2062,49	2062,49
1606/1	23 8948	7	E	0	241	23 8948,00	0,00	3 0523,23	3 0523,23
1611/2	153	14	E	0	241	153,00	7,11	52,61	59,72
1658	5480	7	E	271	241	5480,00	0,00	4110,00	4110,00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Filier

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	2 9796	8	3185	1 7465	2 0650
trvalý trávny porast	104 0947	86	6 9678	27 8318	34 7996
zastavaná plocha a nádvorie	1 5909	10	1 5908		1 5908
ostatná plocha	254	1	1	132	133
Spolu: 4	108 6906	105	8 8772	29 5915	38 4687

Katastrálne územie: Ratkovské Bystre

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	9 1669	8		1 7412	1 7412
trvalý trávny porast	179 9447	50	2 7081	33 8294	36 5375
zastavaná plocha a nádvorie	2322	3	108	800	908
ostatná plocha	153	1	7	53	60
Spolu: 4	189 3591	62	2 7196	35 6559	38 3755

Celkom za nájomnú zmluvu č. 00214/2015-PNZ -P40085/15.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	12 1465	16	3185	3 4877	3 8062
trvalý trávny porast	284 0394	136	9 6759	61 6612	71 3371
zastavaná plocha a nádvorie	1 8231	13	1 6016	800	1 6816
ostatná plocha	407	2	8	185	193
Spolu: 4	298 0497	167	11 5968	65 2474	76 8442

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 7 - trvalý trávny porast, 14 - ostatná plocha, 13 – zastavané plochy a nádvorie

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 €
Filier	a	op	169,62	0,3185	1,7465	350,27	2,200	7,71
Filier	a	ttp	169,62	6,9679	27,8450	5 904,96	2,200	129,91
Ratkovské Bystré	a	op	175,13	0,0000	1,7412	304,94	2,200	6,71
Ratkovské Bystré	a	ttp	175,13	2,7088	33,8347	6 399,86	2,200	140,80
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						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				9,9952	65,1674	12 960,03		285,13

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 €
Filier	a	zp	169,62	1,5908	0,0000	269,83	3,667	9,89
Ratkovské Bystré	a	zp	175,13	0,0108	0,0800	15,90	3,667	0,58
						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				1,6016	0,0800	285,73		10,47

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	75,1626	12 960,03	285,13
zastavaná plocha	1,6816	285,73	10,47
spolu	76,8442	13 245,76	295,60

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

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

*** zp – zastavané plochy a nádvorie vrátane hosp. dvorov