

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01240/2015-PNZ -P40525/15.00

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 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:

Poľnohospodárske podielnícke družstvo Liptovská Teplička
sídlo: Liptovská Teplička 566, 059 40 Liptovská Teplička
štatutárny orgán: Anna Glejdurová, predsedníčka predstavenstva
Ing. Stanislav Michalica, člen predstavenstva
bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,
pobočka zahraničnej banky
číslo účtu IBAN: SK98 1111 0000 0066 0835 4015
IČO: 00 695 505
DIČ: 2020516509
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel: Dr, vložka číslo: 70/P
(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 Poprad, v **katastrálnom území Liptovská Teplička** o celkovej výmere **59,7309 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere **9,3417 ha**,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **50,3892 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.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, a to pestovanie poľnohospodárskych plodín pre rastlinnú a živočíšnu výrobu.
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 **31.10.2029**.
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. 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 premĺčané.
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 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 **244,98 EUR, slovom: dvestoštyridsaťštyri eur a 98 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 2 splátkach, a to k 30.09. a 15. 12. kalendárneho roka.
 3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 1. a ods. 2. tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
 4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ medziročne zvýši nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
 6. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príloha č.2

- nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
 3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
 4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
 5. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatých pozemkov (alebo niektorého z nich) v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
 6. Nájomca je povinný oznámiť do 30 dní prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
 7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa.
 8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) ak je účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska, zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska,
 - c) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
 9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiadala o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

10. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
11. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu prenajímateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
14. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
16. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.
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 pozemkov 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,
 - 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 poľnohospodárskych pozemkoch 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 pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie a účel, na ktorý sú pozemky prenajaté, alebo zriadil na pozemkoch 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, 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 "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, 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. a zákona č. 503/2003 Z. z., ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z., v znení nesk. predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.
4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonávajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6. tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X

Doručovanie písomností

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

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach (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 Poprade dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Anna Glejdurová
predsedníčka predstavenstva

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

.....
Ing. Stanislav Michalica
člen predstavenstva

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. PNZ -P40525/15.00

Obec: Liptovská Teplička

Okres: Poprad

Kat. územie: Liptovská Teplička

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40525/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1699	4294	7	I	0	359	4294.00	0.00	151.73	151.73
1969/1	2080	7	I	0	359	2080.00	0.00	25.73	25.73
2705/1	61 1979	7	E	0	359	61 1979.00	207.40	2 3733.16	2 3940.56
2706	11 9557	7	E	0	359	11 9557.00	40.97	5558.40	5599.37
2711	20 4367	2	E	0	0	20 4367.00	283.13	1 0715.24	1 0998.37
2713	5 9684	7	E	0	359	5 9684.00	734.89	1526.22	2261.11
2718	4 8828	7	E	0	359	4 8828.00	99.78	3016.88	3116.66
2721	704	7	E	0	359	704.00	50.44	0.00	50.44
2724	5 1811	7	E	0	359	5 1811.00	0.00	3906.10	3906.10
2725	5529	2	E	0	359	5529.00	0.00	749.30	749.30
2726	25 3903	7	E	0	359	25 3903.00	9018.86	7191.01	1 6209.87
2727	4 7700	7	E	0	359	4 7700.00	0.00	3411.47	3411.47
2728	7 5420	2	E	0	359	7 5420.00	0.00	117.18	117.18
2729	11 2600	7	E	0	359	11 2600.00	0.00	6104.25	6104.25
2730	13 9649	7	E	0	359	13 9649.00	0.00	7791.13	7791.13
2731	2 9600	7	E	0	359	2 9600.00	0.00	271.05	271.05
2732	8 7980	7	E	0	359	8 7980.00	0.00	6721.55	6721.55
2733	3 5600	2	E	0	359	3 5600.00	0.00	2848.16	2848.16
2735	4557	14	E	0	359	4557.00	0.00	98.33	98.33
2736	9 9910	7	E	0	359	9 9910.00	0.00	2219.82	2219.82
2737	4 0007	7	E	0	359	4 0007.00	0.00	1407.08	1407.08
2738	1 7139	7	E	0	359	1 7139.00	0.00	292.14	292.14
2739	5 1971	2	E	0	359	5 1971.00	0.00	63.94	63.94
2740	2 7624	7	E	0	359	2 7624.00	0.00	494.88	494.88
2743	7 7790	7	E	0	359	7 7790.01	0.00	2436.81	2436.81
2744	2186	7	E	0	359	2186.00	0.00	69.80	69.80

Obec: Liptovská Teplička

Okres: Poprad

Kat. územie: Liptovská Teplička

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40525/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2745	11 6796	2	E	0	0	11 6796.00	793.48	7582.35	8375.83
2746	6 5765	7	E	0	359	6 5765.00	0.00	1245.82	1245.82
2747	5 2669	7	E	0	359	5 2669.00	267.36	1749.13	2016.49
2748	8 2777	7	E	0	0	8 2777.00	297.08	4026.16	4323.24
2751	6365	7	E	0	359	6365.00	0.00	419.50	419.50
2767	26 1503	7	E	0	359	26 1503.00	1927.79	1 0888.27	1 2816.06
2768	31 5903	7	E	0	359	31 5903.00	0.00	9455.36	9455.36
2771	2 6988	2	E	0	359	2 6988.00	349.04	1049.63	1398.67
2774/3	46 4495	7	E	0	0	46 4494.97	0.00	1 6882.92	1 6882.92
2775/1	5 5750	7	E	0	359	5 5750.00	81.93	1788.55	1870.48
2779/16	3 6077	7	E	0	359	3 6077.00	0.00	42.15	42.15
2779/20	9 7938	7	E	0	0	9 7938.01	120.88	1599.30	1720.18
2779/64	5 5710	7	E	0	0	5 5710.00	0.00	1309.69	1309.69
2788	257	7	E	0	359	257.00	9.19	52.31	61.50
2798/3	39 5641	7	E	0	0	39 5641.03	2530.70	1 2105.28	1 4635.98
2799	13 1023	7	E	0	0	13 1022.99	1001.26	5135.99	6137.25
2800	16 1884	7	E	0	0	16 1884.00	3068.12	6302.67	9370.79
2802	58 6758	7	E	0	0	58 6758.00	2050.25	2 2428.56	2 4478.81
2809/1	13 8235	7	E	0	359	13 8235.00	210.03	3048.20	3258.23
2809/3	1395	7	E	0	359	1395.00	0.00	6.97	6.97
2812	8 1244	7	E	0	359	8 1244.00	173.11	0.00	173.11
2815/1	29 9197	7	E	0	359	29 9197.00	1710.68	1 7737.89	1 9448.57
2868	1 1945	7	E	0	359	1 1945.00	82.31	329.22	411.53
2870	5151	7	E	0	359	5151.00	140.06	206.10	346.16
2871	3 3276	7	E	0	359	3 3276.00	487.06	1124.65	1611.71
2873	3 6051	7	E	0	359	3 6051.00	0.00	423.55	423.55

Obec: Liptovská Teplička

Okres: Poprad

Kat. územie: Liptovská Teplička

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40525/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2875	1 4509	7	E	0	0	1 4509.00	0.00	550.73	550.73
2879	7422	7	E	0	359	7422.00	84.19	345.33	429.52
2885	1 8631	7	E	0	0	1 8631.00	0.00	105.26	105.26
2886	4054	7	E	0	0	4054.00	0.00	704.87	704.87
2887	1 0858	7	E	0	359	1 0858.00	59.25	536.37	595.62
2888	5 0654	7	E	0	359	5 0654.00	33.82	2214.17	2247.99
2889	4791	7	E	0	359	4791.00	0.00	24.92	24.92
2890	4 5868	7	E	0	359	4 5868.00	9.71	4257.36	4267.07
2894	2243	7	E	0	359	2243.00	0.00	167.02	167.02
2895	5609	7	E	0	359	5609.00	0.00	160.89	160.89
2896	8314	7	E	0	359	8314.00	0.00	137.89	137.89
2900	2 0535	7	E	0	359	2 0535.00	0.00	646.48	646.48
2903	2347	7	E	0	359	2347.00	0.00	155.45	155.45
2929	111 8279	7	E	0	359	111 8279.00	5448.32	1 7850.19	2 3298.51
2931	35 9738	7	E	0	359	35 9738.00	233.63	2 1876.92	2 2110.55
2932	28 6595	7	E	0	359	28 6595.00	149.86	0.00	149.86
2936	8 6051	7	E	0	359	8 6051.00	0.00	3433.13	3433.13
2938	29 8352	7	E	0	359	29 8352.00	0.00	1 7362.93	1 7362.93
2940	12 7666	7	E	0	359	12 7666.00	0.00	8518.29	8518.29
2941	9 8489	7	E	0	359	9 8489.00	0.00	4366.81	4366.81
2944	53 8424	7	E	0	359	53 8424.00	0.00	2 8657.49	2 8657.49
2980	56 4347	7	E	0	0	56 4347.00	0.00	2 1543.29	2 1543.29
2981	7 0592	7	E	0	359	7 0592.00	0.00	1092.63	1092.63
3128	2887	7	E	0	359	2887.00	199.32	28.70	228.02
3131	589	7	E	0	359	589.00	0.00	4.16	4.16
3134	122 5878	7	E	0	0	122 5878.00	0.00	4 5148.35	4 5148.35

Obec: Liptovská Teplička

Okres: Poprad

Kat. územie: Liptovská Teplička

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40525/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
3135	96 7078	7	E	0	359	96 7078.00	0.00	4 9159.88	4 9159.88
3158	28 2705	7	E	0	359	28 2705.00	0.00	2440.13	2440.13
3160	7 1044	7	E	0	359	7 1044.00	0.00	1350.92	1350.92
3161	28 9473	7	E	0	359	28 9473.00	0.00	1 0522.89	1 0522.89
3162	41 9775	7	E	0	359	41 9775.00	0.00	1 3541.64	1 3541.64
3165	9 9902	7	E	0	359	9 9902.00	0.00	4980.72	4980.72
3167	28 9372	7	E	0	359	28 9372.00	0.00	1 1102.89	1 1102.89
3171	33 1195	7	E	0	0	33 1195.00	0.00	1 2710.25	1 2710.25
3184	1386	7	E	0	359	1386.00	80.56	0.00	80.56
3392	1355	13	E	1796	359	1355.00	1355.00	0.00	1355.00
3394	6989	13	E	1796	359	6989.00	6989.00	0.00	6989.00
3395	1 4028	13	E	1796	359	1 4028.00	1 4028.00	0.00	1 4028.00
3396	1418	13	E	1796	359	1418.00	1418.00	0.00	1418.00
3402	2136	13	E	1796	359	2136.00	2136.00	0.00	2136.00
3416	5695	13	E	1796	359	5695.00	5695.00	0.00	5695.00
3417	1917	13	E	1796	359	1917.00	1917.00	0.00	1917.00
3419	1850	13	E	1796	359	1850.00	1850.00	0.00	1850.00
3420	6248	13	E	1796	359	6248.00	6248.00	0.00	6248.00
3429	1704	13	E	1796	359	1704.00	1704.00	0.00	1704.00
3430	1090	13	E	1796	359	1090.00	1090.00	0.00	1090.00
3431	1270	13	E	1796	359	1270.00	1270.00	0.00	1270.00
3433	650	13	E	1796	359	650.00	650.00	0.00	650.00
3435	1 3861	13	E	1796	359	1 3861.00	1 3861.00	0.00	1 3861.00
3445	1200	13	E	0	359	1200.00	1147.34	1.86	1149.20
3916	6014	14	E	0	0	6014.00	23.68	329.19	352.87

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Liptovská Teplička

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	51 6671	7	1426	2 3126	2 4552
trvalý trávny porast	1293 7686	79	3 0609	48 0336	51 0945
zastavaná plocha a nádvorie	6 1411	15	6 1358	2	6 1360
ostatná plocha	1 0571	2	24	428	452
Spolu: 4	1352 6339	103	9 3417	50 3892	59 7309

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40525/15.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	51 6671	7	1426	2 3126	2 4552
trvalý trávny porast	1293 7686	79	3 0609	48 0336	51 0945
zastavaná plocha a nádvorie	6 1411	15	6 1358	2	6 1360
ostatná plocha	1 0571	2	24	428	452
Spolu: 4	1352 6339	103	9 3417	50 3892	59 7309

Legenda pre druh pozemku:

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

Výpočet nájomného 2015

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Liptovská Teplička	a	op	216.8592	0.1426	2.3126	30.92	501.51	2.200	11.7134
Liptovská Teplička	a	ttp	172.4557	3.0633	48.0764	528.28	8291.05	2.200	194.0252
spolu				3.2059	50.389	559.20	8792.56		205.7386

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Liptovská Teplička	a	zp	174.3975	6.1358	0.0002	1070.07	0.03	3.667	39.2406
spolu				6.1358	0.0002	1070.07	0.03		39.2406

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	53.5949	9351.76	205.7386
zastavaná plocha	6.136	1070.10	39.2406
spolu	59.7309	10421.86	244.98

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

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

*** zp - zahrnuté zastavané plochy a nádvoria a pozemky v rámci hospodárskych dvorov