

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01256/2015-PNZ -P40532/15.00

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:

Roľnícke družstvo Lučivná
sídlo: Lučivná, 059 31 Lučivná
štatutárny orgán: František Fronc, predseda predstavenstva
Jozef Diabelko, podpredseda predstavenstva
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.,
číslo účtu IBAN: SK04 0200 0000 0000 0101 5562
IČO: 00 199 745
DIČ: 2020516465
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel: Dr, vložka číslo: 58/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 **katastrálnych územiach Lučivná, Svit** o celkovej výmere **52,5676 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere **45,0753 ha**,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **7,4923 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 **404,91 EUR, slovom: štyristoštyri eur a 91 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 nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

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

.....
František Fronc
predseda predstavenstva

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

.....
Jozef Diabelko
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. PNZ -P40532/15.00

Obec: Lučivná

Okres: Poprad

Kat. územie: Lučivná

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40532/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1	2435	13	I	0	89	2435.00	52.90	8.98	61.88
423	2 9880	13	I	0	89	2 9880.00	5646.16	0.00	5646.16
426	1027	13	I	0	89	1027.00	719.15	0.00	719.15
427	351	13	I	0	89	351.00	117.88	0.00	117.88
428	848	13	I	0	89	848.00	544.53	0.00	544.53
432	2 0637	7	I	0	89	2 0637.00	5727.02	0.00	5727.02
595	9271	13	I	0	89	9271.00	500.43	34.42	534.85
596	413	13	I	0	89	413.00	0.00	0.01	0.01
597	403	13	I	0	89	403.00	0.00	2.90	2.90
637/1	1228	7	I	0	89	1228.00	88.01	18.14	106.15
637/2	137	7	I	752	89	137.00	68.50	68.50	137.00
638	44	13	I	0	89	44.00	3.12	0.79	3.91
660/1	12 2845	2	E	0	89	12 2845.00	2 9445.45	9527.96	3 8973.41
662/1	2 2228	7	E	943	439	2 2228.00	2778.50	0.00	2778.50
665	1 8836	7	E	0	89	1 8836.00	6175.21	310.13	6485.34
666	1 9891	7	E	0	89	1 9891.00	41.19	2273.77	2314.96
668/1	1999	13	E	0	89	1999.00	161.97	0.00	161.97
668/2	416	14	E	0	89	416.00	416.46	0.00	416.46
672/1	18 1246	2	E	0	89	18 1246.00	1 3671.16	2761.92	1 6433.08
673/1	3 2878	7	E	0	89	3 2878.00	2498.53	0.00	2498.53
681/1	13 6357	2	E	0	89	13 6357.00	5551.64	1001.26	6552.90
681/2	1 2934	2	E	0	89	1 2934.00	669.14	3.00	672.14
683/1	4 6854	7	E	0	89	4 6854.00	2777.60	604.17	3381.77
684/1	1 3764	2	E	0	89	1 3764.00	615.06	0.00	615.06
684/2	5354	2	E	0	89	5354.00	756.55	143.70	900.25
684/41	472	2	E	0	89	472.00	472.32	0.00	472.32

Obec: Lučivná

Okres: Poprad

Kat. územie: Lučivná

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40532/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
686/1	18 9567	2	E	0	89	18 9567.00	8981.57	3765.63	1 2747.20
686/3	436	2	E	0	89	436.00	436.35	0.00	436.35
687	1490	13	I	0	89	1490.00	53.79	0.00	53.79
692	3 1491	14	E	0	89	3 1491.00	5193.25	111.20	5304.45
693	1 3021	2	E	0	89	1 3021.00	859.35	2.01	861.36
695	3 4142	2	E	0	89	3 4142.00	3960.79	43.14	4003.93
697/1	9 7456	2	E	0	89	9 7456.00	8193.00	2264.08	1 0457.08
698	1026	11	E	0	89	1026.00	701.89	0.00	701.89
699/1	6 5215	7	E	0	89	6 5215.00	7740.97	411.85	8152.82
699/13	694	7	E	0	89	694.00	72.84	28.35	101.19
699/14	1064	14	E	882	89	1064.00	0.00	18.77	18.77
699/17	67	14	E	882	89	67.00	0.00	1.18	1.18
699/25	155	14	E	882	89	155.00	0.00	2.73	2.73
699/28	18	14	E	882	89	18.00	0.00	0.32	0.32
699/34	20	7	E	0	89	20.00	1.02	0.00	1.02
699/35	2	7	E	904	89	2.00	0.00	0.04	0.04
699/36	3	7	E	0	89	3.00	0.01	0.00	0.01
701/1	22 7466	2	E	0	89	22 7466.00	1 2826.47	4882.01	1 7708.48
703/1	4 5194	2	E	0	89	4 5194.00	1452.14	1033.08	2485.22
705/1	4 2018	2	E	0	89	4 2018.00	322.21	13.44	335.65
710/2	1106	7	E	0	89	1106.00	122.94	20.30	143.24
710/5	1061	14	E	0	89	1061.00	117.97	19.48	137.45
712/1	19 8057	7	E	0	89	19 8057.00	2 2014.54	3635.35	2 5649.89
712/10	357	7	E	0	89	357.00	39.70	6.55	46.25
721	1498	2	E	0	89	1498.00	32.95	8.91	41.86
723	2 8506	2	E	0	89	2 8506.00	337.33	1805.59	2142.92

Obec: Lučivná

Okres: Poprad

Kat. územie: Lučivná

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40532/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
724	8406	7	E	0	89	8406.00	69.14	11.74	80.88
725	1599	7	E	0	89	1599.00	165.03	9.75	174.78
726	4274	7	E	0	89	4274.00	1580.29	25.59	1605.88
727	2 1176	2	E	0	89	2 1176.00	1826.15	56.03	1882.18
728	9218	7	E	0	89	9218.00	2437.91	85.97	2523.88
729	935	7	E	0	89	935.00	934.60	0.00	934.60
730	26 3795	2	E	0	89	26 3795.00	2 4388.65	4051.73	2 8440.38
731	8300	14	E	0	89	8300.00	176.64	0.00	176.64
732	2 3524	7	E	0	89	2 3524.00	2080.66	303.25	2383.91
733	4351	7	E	0	89	4351.00	300.42	162.37	462.79
734/1	1005	14	E	0	89	1005.00	288.77	297.27	586.04
736	407	7	E	0	89	407.00	17.44	2.46	19.90
751	1 9307	14	E	0	89	1 9307.00	2391.79	0.00	2391.79
755/1	16 2549	2	E	0	89	16 2549.00	1 6593.24	2551.58	1 9144.82
756	1199	7	E	0	89	1199.00	644.00	24.85	668.85
759	10 0438	2	E	0	89	10 0438.00	8499.97	407.13	8907.10
760	10 0912	2	E	0	89	10 0912.00	4576.34	3660.37	8236.71
761/1	7 2238	7	E	0	89	7 2235.00	4885.15	673.75	5558.90
763	8 1449	2	E	0	89	8 1449.00	135.93	682.30	818.23
764	6941	7	E	0	89	6941.00	0.00	50.04	50.04
765	3 5378	2	E	0	89	3 5378.00	0.00	248.16	248.16
766/1	7878	7	E	0	89	7878.00	223.36	50.81	274.17
769	1240	7	E	0	89	1240.00	268.74	1.18	269.92
891	28 5766	7	E	0	89	28 5766.00	2 7801.49	2337.31	3 0138.80
907	4 5380	7	E	0	89	4 5380.00	2719.72	831.17	3550.89
916	15 5709	7	E	0	89	15 5709.00	1 4044.28	2867.69	1 6911.97

Obec: Lučivná

Okres: Poprad

Kat. územie: Lučivná

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40532/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
926/2	1909	7	E	0	89	1909.00	63.00	27.67	90.67
931	2 4678	7	E	0	89	2 4678.00	864.74	79.87	944.61
932/1	1 0086	7	E	0	89	1 0086.00	1420.78	110.32	1531.10
933	1215	7	E	0	89	1215.00	15.96	6.57	22.53
934	4 9998	7	E	0	89	4 9998.00	3744.95	467.63	4212.58
935/1	5627	13	E	0	89	5627.00	413.17	38.40	451.57
937	3 6091	2	E	0	89	3 6091.00	2924.42	0.00	2924.42
938	5286	7	E	0	89	5286.00	2059.46	58.03	2117.49
940	1 0281	7	E	0	89	1 0281.00	9223.66	20.81	9244.47
941	2 0365	7	E	0	89	2 0365.00	2669.27	189.08	2858.35
942/1	2 9302	7	E	0	89	2 9302.00	850.59	2556.89	3407.48
942/2	992	7	E	0	89	992.00	410.36	11.45	421.81
944/1	22 6441	2	E	0	89	22 6441.00	1 4561.73	1850.23	1 6411.96
944/17	1 5322	2	E	0	89	1 5322.00	0.00	0.00	0.00
945/1	22 5374	7	E	0	89	22 5374.00	2 7799.43	2201.86	3 0001.29
948	2 3476	7	E	0	89	2 3476.00	1941.55	1303.34	3244.89
949	2114	7	E	0	89	2114.00	376.55	250.07	626.62
952	3549	7	E	0	89	3549.00	76.65	13.01	89.66
953/1	6 4717	7	E	0	89	6 4717.00	6490.21	3962.28	1 0452.49
955/1	14 2658	2	E	0	89	14 2658.00	2090.02	635.39	2725.41
961/1	5330	11	E	0	377	5330.00	245.96	42.89	288.85
962/1	2 8378	7	E	0	89	2 8378.00	1914.95	134.01	2048.96
962/24	6018	7	E	0	89	6018.00	263.86	108.56	372.42
963	1694	7	E	0	89	1694.00	221.06	17.19	238.25
965	719	7	E	0	89	719.00	14.99	0.00	14.99
975	7086	7	E	0	89	7086.00	182.09	30.91	213.00

Obec: Lučivná

Okres: Poprad

Kat. územie: Lučivná

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40532/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
976	1836	2	E	0	89	1836.00	30.01	5.09	35.10
977	2 1589	7	E	0	89	2 1589.00	1169.56	198.48	1368.04
978	13 2192	2	E	0	89	13 2192.00	1935.11	186.19	2121.30
979	12 1826	7	E	0	89	12 1826.00	4025.35	0.00	4025.35
980/3	638	7	E	0	89	638.00	157.73	0.00	157.73
984	17 0295	7	E	0	89	17 0295.00	5879.34	38.57	5917.91
985	3 4035	7	E	0	89	3 4035.00	2452.51	576.23	3028.74
986	18 2436	7	E	0	89	18 2436.00	4999.91	850.23	5850.14
987	8 1269	2	E	0	89	8 1269.00	1 4137.68	94.30	1 4231.98
988	6270	14	E	0	89	6270.00	1019.65	90.62	1110.27
989	3 5939	7	E	0	89	3 5939.00	3761.96	633.84	4395.80
990	2339	7	E	0	89	2339.00	198.51	33.42	231.93
991	2783	13	E	0	89	2783.00	407.62	18.06	425.68
992	3237	7	E	0	89	3237.00	336.66	57.10	393.76
993	13 8621	7	E	0	89	13 8621.00	2 2283.94	1669.31	2 3953.25
994	5 1401	7	E	0	89	5 1401.00	1716.25	1765.29	3481.54
997/3	9	7	E	0	89	9.00	1.40	0.47	1.87
1001/1	16 6218	2	E	0	89	16 6218.00	1 0015.25	292.17	1 0307.42
1001/2	2599	13	E	0	89	2599.00	113.40	7.06	120.46
1002	2186	7	E	0	89	2186.00	98.66	63.90	162.56

Obec: Svit

Okres: Poprad

Kat. územie: Svit

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40532/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
762	2 3992	7	E	2611	0	2 3992.00	2 3992.00	0.00	2 3992.00
765	373	7	E	2611	0	373.00	373.00	0.00	373.00
766	565	14	E	2611	0	565.00	565.00	0.00	565.00
768	233	7	E	2611	0	233.00	233.00	0.00	233.00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Lučivná

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	272 0000	32	19 0298	4 1976	23 2274
trvalý trávny porast	233 8996	65	21 6005	3 2251	24 8256
vodná plocha	6356	2	948	43	991
zastavaná plocha a nádvorie	5 9170	14	8734	111	8845
ostatná plocha	6 9154	11	9605	542	1 0147
Spolu: 5	519 3676	124	42 5590	7 4923	50 0513

Katastrálne územie: Svit

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	2 4598	3	2 4598		2 4598
ostatná plocha	565	1	565		565
Spolu: 2	2 5163	4	2 5163		2 5163

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40532/15.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	272 0000	32	19 0298	4 1976	23 2274
trvalý trávny porast	236 3594	68	24 0603	3 2251	27 2854
vodná plocha	6356	2	948	43	991
zastavaná plocha a nádvorie	5 9170	14	8734	111	8845
ostatná plocha	6 9719	12	1 0170	542	1 0712
Spolu: 5	521 8839	128	45 0753	7 4923	52 5676

Legenda pre druh pozemku:

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

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. PNZ -P40532/15.00

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 €
Lučivná	a	op	453.1733	19.0298	4.1976	8623.80	1902.24	2.200	231.5729
Lučivná	a	ttp	247.4208	22.6558	3.2836	5605.52	812.43	2.200	141.1948
Svit	a	ttp	387.6120	2.5163	0	975.35	0.00	2.200	21.4577
spolu				44.2019	7.4812	15204.67	2714.67		394.2254

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 €
Lučivná	a	zp	329.3368	0.8734	0.0111	287.64	3.66	3.667	10.6820
spolu				0.8734	0.0111	287.64	3.66		10.6820

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	51.6831	17919.34	394.2254
zastavaná plocha	0.8845	291.30	10.6820
spolu	52.5676	18210.64	404.91

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

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

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