

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00525/2015-PNZ -P40189/15.00

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

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

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

IBAN: SK35 8180 0000007000001638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Agro družstvo Letanovce

sídlo: Cintorínska 7, 053 13 Letanovce

štatutárny orgán: Ján Vronč – predseda predstavenstva

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 0413654643

IBAN: SK68 7500 0000 0004 1365 4643

IČO: 36182621

DIČ: 2020033301

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Dr, vložka číslo: 1258/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 Spišská Nová Ves v katastrálnom území Letanovce, o celkovej výmere **67,8913 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere **9,7180 ha**,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **58,1733 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.

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

Čl. III Účel nájmu

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

Čl. IV Čas nájmu

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

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške **1249.06 €**, slovom jedentisícdeväťdesiatdeväť Eur a šesť 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 poľnohospodárstva) 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 poľnohospodárstva),
 - c) pre nasledujúce roky od roku 2015 sa bude výška ročných sadzieb uvedených v ods. a) a b) upravovať o medziročnú priemernú infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Platné ročné sadzby nájomného pre sledovaný rok budú zverejnené Slovenským pozemkovým fondom na www.pozfond.sk, a to najneskôr do 14 dní od oficiálneho vyhlásenia medziročnej priemernej inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30.09. a 15.12. kalendárneho roka.
 3. Alikvotnú časť nájomného za rok 2015 zaplatí nájomca v termíne splatnosti prvej splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
 4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
 5. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich 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 prenájomcom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenájomca, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenájomcovi 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 prenájomcovi 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 prenájomcov, 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 prenájomcovi 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 prenájomca a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnapredajná 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 prenájomcom 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 prenájomca s nájomcom nedohodnú inak,

- b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, ak niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti najneskôr do 60 dní od smrti poručiteľa písomne fondu neoznámila, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Prenajíateľ 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 prenajíateľa, 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 prenajíateľa (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 prenajíateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - l) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - m) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - n) nájomca neoznámil prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - o) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu,

alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,

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 nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).

2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovenej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.

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 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 písania 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 Letanovciach, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ján Vronč
predseda predstavenstva

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

Obec: Letanovce

Okres: Spišská Nová Ves

Kat. územie: Letanovce

Zoznam parciel C – príloha č. 1 k nájomnej zmluve **00525/2015-PNZ -P40189/15.00**

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
505	15 2086	2	E	0	420	15 2086.00	1407.29	1 9307.30	2 0714.59
538	7 8911	2	E	0	420	2 1608.09	0.00	1687.15	1687.15
545	1 3828	7	E	0	420	1 3828.00	0.00	2062.37	2062.37
653/1	37 6544	2	E	0	420	37 6544.00	5358.85	2 1428.06	2 6786.91
695	1545	7	E	0	420	1545.00	0.00	193.14	193.14
956/1	5 1141	14	I	0	420	5 1141.00	1130.29	5806.82	6937.11
956/2	2 8238	7	I	0	420	2 8238.00	0.00	2664.31	2664.31
956/6	827	13	I	0	420	827.00	16.02	52.09	68.11
956/7	800	13	I	0	420	800.00	14.90	52.79	67.69
956/8	791	13	I	0	420	791.00	14.23	44.24	58.47
956/9	598	13	I	0	420	598.00	16.09	29.45	45.54
956/10	1368	13	I	0	420	1368.00	4.98	83.46	88.44
956/12	1084	13	I	0	420	1084.00	0.00	636.03	636.03
956/13	1038	13	I	0	420	1038.00	66.88	172.99	239.87
956/16	605	13	I	0	420	605.00	99.90	25.61	125.51
956/18	1127	13	I	0	420	1127.00	383.43	52.35	435.78
1129/2	1 3830	13	E	0	420	1 3830.00	1332.90	1400.07	2732.97
1153	7 2462	2	E	0	420	7 2462.00	174.96	7337.15	7512.11
1197/1	12 2390	2	E	0	0	12 2390.00	101.13	7502.23	7603.36
1293/1	6 2316	7	E	0	0	6 2316.00	150.80	3258.51	3409.31
1340	1 1529	7	E	0	420	1 1529.00	2698.08	0.00	2698.08
1343/1	43 4952	2	E	0	420	43 4952.00	2719.67	4 2377.62	4 5097.29
1673/1	8988	7	E	0	0	8988.00	552.12	533.38	1085.50
1726/1	93 6626	2	E	0	0	93 6626.00	2 1325.13	6 6514.34	8 7839.47
1726/2	4 3208	2	E	0	420	4 3208.00	0.00	2923.00	2923.00
1726/3	1 5653	7	E	0	420	1 5653.00	30.60	1436.34	1466.94

Obec: Letanovce

Okres: Spišská Nová Ves

Kat. územie: Letanovce

Zoznam parciel C – príloha č. 1 k nájomnej zmluve **00525/2015-PNZ -P40189/15.00**

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1809/1	27 6426	2	E	0	0	27 6426.00	3297.66	3 6337.15	3 9634.81
1843/1	2974	7	E	0	0	2974.00	121.26	0.00	121.26
1846/1	1 2954	7	E	0	0	1 2954.00	417.65	109.38	527.03
1889/1	15 9866	2	E	0	0	15 9866.00	1368.70	1 1200.38	1 2569.08
1894/1	2731	7	E	0	0	2731.00	0.00	123.41	123.41
1904/1	9 1520	2	E	0	0	9 1520.00	0.00	9591.46	9591.46
1915/1	1 9715	7	E	0	0	1 9715.00	0.00	197.64	197.64
1924	5347	7	E	0	420	5347.00	0.00	788.07	788.07
1941	9927	7	E	0	420	9927.00	154.57	743.97	898.54
2047/1	1 0800	7	I	0	420	1 0800.00	18.75	936.52	955.27
2047/2	1 6445	14	I	0	420	1 6445.00	105.43	1134.67	1240.10
2047/3	6 1920	7	E	0	0	6 1920.00	1033.96	4490.82	5524.78
2047/8	8090	7	E	0	0	8090.00	0.00	425.55	425.55
2047/9	826	7	E	0	0	826.00	0.00	45.21	45.21
2047/10	326	11	E	0	0	326.00	0.00	23.33	23.33
2116	60 0902	2	E	0	420	60 0902.00	6676.26	4 8692.69	5 5368.95
2196/1	8 9962	7	E	0	0	8 9962.00	513.50	5677.75	6191.25
2209	4266	14	E	0	420	4266.00	223.35	173.00	396.35
2361/2	16 0520	2	E	0	420	16 0520.00	1401.12	1 2632.48	1 4033.60
2375/1	38 1165	2	E	0	420	38 1165.00	9977.46	3 8006.23	4 7983.69
2375/2	1097	14	E	0	420	12.00	0.00	1.86	1.86
2517/27	1 2670	14	E	0	273	1 1211.55	0.00	2350.41	2350.41
2537/1	26 8103	2	E	0	420	20 6426.00	4454.28	2 1270.63	2 5724.91
2583/1	92 1683	2	E	0	0	92 1683.00	6904.21	7 4046.78	8 0950.99
2583/2	16 3357	7	E	0	0	16 3357.00	3652.92	1 3440.22	1 7093.14
2583/4	1 9555	7	E	0	0	1 9555.00	0.00	745.64	745.64

Obec: Letanovce

Okres: Spišská Nová Ves

Kat. územie: Letanovce

Zoznam parciel C – príloha č. 1 k nájomnej zmluve **00525/2015-PNZ -P40189/15.00**

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2826/1	6 2727	7	E	0	420	6 2727.00	0.00	628.84	628.84
3003/1	10 8494	7	E	0	420	10 8494.00	583.93	6275.33	6859.26
3090/1	11 8114	7	E	0	420	11 8114.00	731.81	9858.52	1 0590.33
3430/1	63 7227	2	E	0	0	63 7227.00	1 0208.43	4 8203.18	5 8411.61
3430/3	17 6294	7	E	0	0	17 6294.02	1905.29	9909.73	1 1815.02
3486	29 9545	2	E	0	420	29 9545.00	2595.40	2 6898.81	2 9494.21
3605	20 8919	2	E	0	420	20 8919.00	178.64	7809.15	7987.79
3654	6 4130	7	E	0	420	6 4130.00	0.00	1383.09	1383.09
3739	3058	13	E	0	273	3058.00	3057.19	0.15	3057.34
3777	1 1115	11	E	0	274	1.00	0.00	0.14	0.14

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Letanovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	622 3055	19	7 8149	50 3766	58 1915
trvalý trávny porast	108 0014	25	1 2565	6 5928	7 8493
vodná plocha	1 1441	2		23	23
zastavaná plocha a nádvorie	2 5126	11	5007	2549	7556
ostatná plocha	8 5619	5	1459	9467	1 0926
Spolu: 5	742 5255	62	9 7180	58 1733	67 8913

Celkom za nájomnú zmluvu: **00525/2015-PNZ -P40189/15.00**

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	622 3055	19	7 8149	50 3766	58 1915
trvalý trávny porast	108 0014	25	1 2565	6 5928	7 8493
vodná plocha	1 1441	2		23	23
zastavaná plocha a nádvorie	2 5126	11	5007	2549	7556
ostatná plocha	8 5619	5	1459	9467	1 0926
Spolu: 5	742 5255	62	9 7180	58 1733	67 8913

Legenda pre druh pozemku:

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

Výpočet nájomného 2015

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00525/2015-PNZ -P40189/15.00

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 €
Letanovce	a	op	870.6533	7.8149	50.3766	6804.07	43860.55	2.200	1114.6216
Letanovce	a	ttp	568.3994	1.4024	7.5418	797.12	4286.75	2.200	111.8452
spolu				9.2173	57.9184	7601.19	48147.30		1226.4560

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 €
Letanovce	a	zp	815.9364	0.5007	0.2549	408.54	207.98	3.667	22.6078
spolu				0.5007	0.2549	408.54	207.98		22.6078

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	67.1357	55748.49	1226.4560
zastavaná plocha	0.7556	616.52	22.6078
spolu	67.8913	56365.01	1249.0638

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

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

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