

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 7000001638/8180
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
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:

Farma BIELY SOKOL s. r.o.

sídlo: Šustekova 49, 851 04 Bratislava
štatutárny orgán: Lucio Masutti, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
číslo účtu: 6626621017/1111
IBAN: SK57 1111 0000 0066 2662 1017
IČO: 35 958 928
IČ DPH: SK2022078344
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 37882/B
(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 Levice, v katastrálnom území Bielovce o celkovej výmere 86,4462 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 63,0392 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 23,4070 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – rastlinná výroba.
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 07.03.2014 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 07.03.2014 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. 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 **2209,55 €, slovom dvetisícdeväť Eur a päťdesiatpäť 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 nájomné dvomi splátkami, 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 zákonov v znení neskorších predpisov, príloha č.2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

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

10. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek 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 obhliadky 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 nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47ods. 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 terénou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - l) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - m) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - n) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo neohospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - o) nájomca neuzatvorí dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,

- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
 - c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
- 4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
 - 5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
 - 6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
 - 7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
 - 8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

- 1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom: desať Eur.
- 2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
 - 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:
 - a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.); zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

d) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

- 2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu 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 obnovennej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.
4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.

7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X

Doručovanie písomností

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

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Leviciach, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Lucio Masutti
konateľ spoločnosti

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

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 03468/2015-PNZ –P41190/15.00

Obec: Bielovce

Okres: Levice

Kat. územie: Bielovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P41190/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1954	466	14	E	1079	0	466.00	466.00	0.00	466.00
1955	3656	7	E	1079	0	3656.00	3656.00	0.00	3656.00
1956	619	2	E	1079	0	619.00	619.00	0.00	619.00
1996	5 2455	2	E	1079	0	5 2455.00	5 2455.00	0.00	5 2455.00
2004	314	4	E	1079	0	314.00	314.00	0.00	314.00
2042	1092	14	E	1079	0	1092.00	1092.00	0.00	1092.00
2193	1075	7	E	975	0	1075.00	0.00	1075.00	1075.00
2197	1529	7	E	1089	0	1529.00	0.00	1529.00	1529.00
2200	2267	4	E	994	0	2267.00	0.00	2267.00	2267.00
2201	318	14	E	992	0	318.00	0.00	318.00	318.00
2203	1386	2	E	992	0	1386.00	0.00	1386.00	1386.00
2204	387	4	E	992	0	387.00	0.00	387.00	387.00
2205	1043	7	E	992	0	1043.00	0.00	1043.00	1043.00
2210	3 5494	7	E	1079	0	3 5494.00	3 5494.00	0.00	3 5494.00
2211	1089	14	E	1079	0	1089.00	1089.00	0.00	1089.00
2212	1400	14	E	1079	0	1400.00	1400.00	0.00	1400.00
2213	1667	7	E	1079	0	1667.00	1667.00	0.00	1667.00
2214	1658	7	E	1017	0	1658.00	0.00	1658.00	1658.00
2215	25	13	E	1017	0	25.00	0.00	25.00	25.00
2218	1066	7	E	1079	0	1066.00	1066.00	0.00	1066.00
2223	2700	2	E	1079	0	2700.00	2700.00	0.00	2700.00
2233	680	13	E	1079	0	680.00	680.00	0.00	680.00
2241	2963	7	E	1079	0	2963.00	2963.00	0.00	2963.00
2244	1 3487	7	E	1079	0	1 3487.00	1 3487.00	0.00	1 3487.00
2245	1950	14	E	1079	0	1950.00	1950.00	0.00	1950.00
2246	918	14	E	1079	0	918.00	918.00	0.00	918.00

Obec: Bielovce

Okres: Levice

Kat. územie: Bielovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P41190/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2265	811	4	E	1079	0	811.00	811.00	0.00	811.00
2282	1 7485	7	E	1079	0	1 7485.00	1 7485.00	0.00	1 7485.00
2302	408	2	E	1079	0	408.00	408.00	0.00	408.00
2317	2491	2	E	1079	0	2491.00	2491.00	0.00	2491.00
2324	1 6898	2	E	1079	0	1 6898.00	1 6898.00	0.00	1 6898.00
2325	1 2100	2	E	1074	0	1 2100.00	0.00	1 2100.00	1 2100.00
2326	1511	2	E	1079	0	1511.00	1511.00	0.00	1511.00
2330	1009	2	E	1079	0	1009.00	1009.00	0.00	1009.00
2331	3268	14	E	1079	0	3268.00	3268.00	0.00	3268.00
2332	414	2	E	998	0	414.00	0.00	414.00	414.00
2333	597	2	E	1083	0	597.00	0.00	597.00	597.00
2334	442	2	E	953	0	442.00	0.00	442.00	442.00
2336	693	2	E	1129	0	693.00	0.00	693.00	693.00
2337	693	2	E	1149	0	693.00	0.00	693.00	693.00
2339	2001	2	E	1101	0	2001.00	0.00	2001.00	2001.00
2341	4 5781	2	E	1079	0	4 5781.00	4 5781.00	0.00	4 5781.00
2347	1590	2	E	1029	0	1590.00	0.00	1590.00	1590.00
2348	1590	7	E	1021	0	1590.00	0.00	1590.00	1590.00
2349	1371	7	E	1175	0	1371.00	0.00	1371.00	1371.00
2350	1160	7	E	990	0	1160.00	0.00	1160.00	1160.00
2351	890	7	E	1015	0	890.00	0.00	890.00	890.00
2352	760	7	E	1064	0	760.00	0.00	760.00	760.00
2355	8633	7	E	1106	0	8633.00	0.00	8633.00	8633.00
2356	8631	7	E	1159	0	8631.00	0.00	8631.00	8631.00
2357	4100	7	E	1172	0	4100.00	0.00	4100.00	4100.00
2358	4100	7	E	1046	0	4100.00	0.00	4100.00	4100.00

Obec: Bielovce

Okres: Levice

Kat. územie: Bielovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P41190/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2360	5801	7	E	1103	0	5801.00	0.00	5801.00	5801.00
2361	5800	7	E	940	0	5800.00	0.00	5800.00	5800.00
2364	5700	7	E	1111	0	5700.00	0.00	5700.00	5700.00
2366	524	7	E	925	0	524.00	250.00	250.00	500.00
2367	1170	7	E	1179	0	1170.00	0.00	1170.00	1170.00
2368	1170	7	E	1044	0	1170.00	0.00	1170.00	1170.00
2369	1450	7	E	1082	0	1450.00	0.00	1450.00	1450.00
2370	1450	7	E	967	0	1450.00	0.00	1450.00	1450.00
2371	1459	7	E	1039	0	1459.00	0.00	1459.00	1459.00
2372	1460	7	E	948	0	1460.00	0.00	1460.00	1460.00
2373	1960	7	E	970	0	1960.00	0.00	1960.00	1960.00
2377	930	7	E	1101	0	930.00	0.00	930.00	930.00
2379	2924	7	E	1070	0	2924.00	0.00	2924.00	2924.00
2380	4242	7	E	1079	0	4242.00	4242.00	0.00	4242.00
2396	4 7275	2	E	1079	0	4 7275.00	4 7275.00	0.00	4 7275.00
2407	700	7	E	1156	0	700.00	0.00	700.00	700.00
2408	600	7	E	1133	0	600.00	0.00	600.00	600.00
2409	700	7	E	1169	0	700.00	0.00	700.00	700.00
2413	630	7	E	984	0	630.00	0.00	630.00	630.00
2414	560	7	E	1052	0	560.00	0.00	560.00	560.00
2415	410	7	E	996	0	410.00	0.00	410.00	410.00
2416	410	7	E	1025	0	410.00	0.00	410.00	410.00
2417	902	7	E	1001	0	902.00	0.00	902.00	902.00
2418	1803	7	E	1110	0	1803.00	0.00	1803.00	1803.00
2428	3590	7	E	1126	0	3590.00	0.00	3590.00	3590.00
2429	2977	7	E	1113	0	2977.00	0.00	2977.00	2977.00

Obec: Bielovce

Okres: Levice

Kat. územie: Bielovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P41190/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2430	3500	7	E	1167	0	3500.00	0.00	3500.00	3500.00
2431	600	7	E	1125	0	600.00	0.00	600.00	600.00
2432	849	7	E	994	0	849.00	0.00	849.00	849.00
2433	604	7	E	1009	0	604.00	0.00	604.00	604.00
2438	540	7	E	1148	0	540.00	0.00	540.00	540.00
2439	550	7	E	1024	0	550.00	0.00	550.00	550.00
2440	550	7	E	1027	0	550.00	0.00	550.00	550.00
2441	555	7	E	952	0	555.00	0.00	555.00	555.00
2442	1100	7	E	1095	0	1100.00	0.00	1100.00	1100.00
2449	2546	7	E	1186	0	2546.00	2291.40	0.00	2291.40
2452	402	4	E	944	0	402.00	0.00	402.00	402.00
2453	1145	4	E	1056	0	1145.00	0.00	1145.00	1145.00
2456	1600	7	E	1097	0	1600.00	0.00	1600.00	1600.00
2457	1200	7	E	938	0	1200.00	0.00	1200.00	1200.00
2458	3400	7	E	1087	0	3400.00	0.00	3400.00	3400.00
2459	3380	7	E	961	0	3380.00	0.00	3380.00	3380.00
2467	1701	2	E	1134	0	1701.00	0.00	1701.00	1701.00
2477	2350	2	E	1113	0	2350.00	0.00	2350.00	2350.00
2480	4499	2	E	1126	0	4499.00	0.00	4499.00	4499.00
2481	4600	2	E	1167	0	4600.00	0.00	4600.00	4600.00
2483	3551	2	E	1156	0	3551.00	0.00	3551.00	3551.00
2484	708	2	E	992	0	708.00	0.00	708.00	708.00
2485	6702	2	E	1079	0	6702.00	6702.00	0.00	6702.00
2489	3061	7	E	1079	0	3061.00	3061.00	0.00	3061.00
2493	2 5077	7	E	1079	0	2 5077.00	2 5077.00	0.00	2 5077.00
2495	1 1530	7	E	954	0	1 1530.00	0.00	1 1530.00	1 1530.00

Obec: Bielovce

Okres: Levice

Kat. územie: Bielovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P41190/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2497	1638	7	E	1138	0	1638.00	0.00	1638.00	1638.00
2498	3 9987	7	E	1079	0	3 9987.00	3 9987.00	0.00	3 9987.00
2500	1 7279	14	E	1079	0	1 7279.00	1 7279.00	0.00	1 7279.00
2505	3547	7	E	1079	0	3547.00	3547.00	0.00	3547.00
2506	9232	14	E	1079	0	9232.00	9232.00	0.00	9232.00
2507	3943	14	E	1079	0	3943.00	3943.00	0.00	3943.00
2513	7064	2	E	1079	0	7064.00	7064.00	0.00	7064.00
2530	4 5190	2	E	1079	0	4 5190.00	4 5190.00	0.00	4 5190.00
2570	1734	7	E	1026	0	1734.00	0.00	1734.00	1734.00
2571	1721	7	E	979	0	1721.00	0.00	1721.00	1721.00
2586	7099	2	E	1008	0	7099.00	0.00	7099.00	7099.00
2587	1899	2	E	1012	0	1899.00	0.00	1899.00	1899.00
2588	508	2	E	1007	0	508.00	0.00	508.00	508.00
2589	510	2	E	985	0	510.00	0.00	510.00	510.00
2590	7512	2	E	1079	0	7512.00	7512.00	0.00	7512.00
2607	2180	2	E	1056	0	2180.00	0.00	2180.00	2180.00
2615	6469	2	E	1075	0	6469.00	0.00	6469.00	6469.00
2616	1149	2	E	1132	0	1149.00	0.00	1149.00	1149.00
2619	712	2	E	944	0	712.00	0.00	712.00	712.00
2620	1288	2	E	1079	0	1288.00	1288.00	0.00	1288.00
2621	2062	7	E	1079	0	2062.00	2062.00	0.00	2062.00
2622	5999	2	E	1079	0	5999.00	5999.00	0.00	5999.00
2624	9037	2	E	1079	0	9037.00	9037.00	0.00	9037.00
2625	708	14	E	1079	0	708.00	708.00	0.00	708.00
2627	9072	7	E	1079	0	9072.00	9072.00	0.00	9072.00
2628	820	2	E	1144	0	820.00	0.00	820.00	820.00

Obec: Bielovce

Okres: Levice

Kat. územie: Bielovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P41190/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2629	1299	2	E	1048	0	1299.00	0.00	1299.00	1299.00
2630	1117	2	E	1105	0	1117.00	0.00	1117.00	1117.00
2632	610	2	E	1181	0	610.00	0.00	610.00	610.00
2633	610	2	E	1066	0	610.00	0.00	610.00	610.00
2634	610	2	E	1091	0	610.00	0.00	610.00	610.00
2635	609	2	E	974	0	609.00	0.00	609.00	609.00
2636	609	2	E	942	0	609.00	0.00	609.00	609.00
2637	559	2	E	1067	0	559.00	0.00	559.00	559.00
2641	498	2	E	1121	0	498.00	0.00	498.00	498.00
2642	496	2	E	1161	0	496.00	0.00	496.00	496.00
2643	494	2	E	951	0	494.00	0.00	494.00	494.00
2645	947	2	E	938	0	947.00	0.00	947.00	947.00
2646	1 5051	2	E	1079	0	1 5051.00	1 5051.00	0.00	1 5051.00
2647	1486	7	E	1079	0	1486.00	1486.00	0.00	1486.00
2648	485	14	E	1079	0	485.00	485.00	0.00	485.00
2649	1500	7	E	1090	0	1500.00	0.00	1500.00	1500.00
2650	1600	7	E	1169	0	1600.00	0.00	1600.00	1600.00
2651	1 0999	7	E	1079	0	1 0999.00	1 0999.00	0.00	1 0999.00
2652	1452	7	E	992	0	1452.00	0.00	1452.00	1452.00
2654	1399	7	E	1013	0	1399.00	0.00	1399.00	1399.00
2655	1 8807	7	E	1079	0	1 8807.00	1 8807.00	0.00	1 8807.00
2657	7400	2	E	1133	0	7400.00	0.00	7400.00	7400.00
2658	2301	2	E	1169	0	2301.00	0.00	2301.00	2301.00
2659	2812	2	E	1154	0	2812.00	0.00	2812.00	2812.00
2663	5239	2	E	1079	0	5239.00	5239.00	0.00	5239.00
2666	905	2	E	938	0	905.00	0.00	905.00	905.00

Obec: Bielovce

Okres: Levice

Kat. územie: Bielovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P41190/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2667	801	2	E	1144	0	801.00	0.00	801.00	801.00
2675	1 4265	2	E	1079	0	1 4265.00	1 4265.00	0.00	1 4265.00
2687	3 3480	2	E	1079	0	3 3480.00	3 3480.00	0.00	3 3480.00
2689	4420	7	E	1034	0	4420.00	0.00	4420.00	4420.00
2690	5850	7	E	980	0	5850.00	0.00	5850.00	5850.00
2691	1000	7	E	1125	0	1000.00	0.00	1000.00	1000.00
2692	2 1689	7	E	1079	0	2 1689.00	2 1689.00	0.00	2 1689.00
2693	4000	7	E	1079	0	4000.00	4000.00	0.00	4000.00
2694	5021	7	E	1051	0	5021.00	0.00	5021.00	5021.00
2696	1280	7	E	981	0	1280.00	0.00	1280.00	1280.00
2697	1339	7	E	1022	0	1339.00	0.00	1339.00	1339.00
2698	2 8871	7	E	1079	0	2 8871.00	2 8871.00	0.00	2 8871.00
2699	2853	7	E	1079	0	2853.00	2853.00	0.00	2853.00
2701	2000	7	E	1034	0	2000.00	0.00	2000.00	2000.00
2702	2920	7	E	1125	0	2920.00	0.00	2920.00	2920.00
2703	2000	7	E	981	0	2000.00	0.00	2000.00	2000.00
2704	676	7	E	1079	0	676.00	676.00	0.00	676.00
2708	4211	14	E	1079	0	4211.00	4211.00	0.00	4211.00
2714	5784	2	E	1079	0	5784.00	5784.00	0.00	5784.00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Bielovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	40 9106	63	32 7758	8 1348	40 9106
vinica	5326	6	1125	4201	5326
trvalý trávny porast	40 3245	90	25 4788	14 8178	40 2966
zastavaná plocha a nádvorie	705	2	680	25	705
ostatná plocha	4 6359	14	4 6041	318	4 6359
Spolu:	5	86 4741	175	63 0392	23 4070
					86 4462

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P41190/15.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	40 9106	63	32 7758	8 1348	40 9106
vinica	5326	6	1125	4201	5326
trvalý trávny porast	40 3245	90	25 4788	14 8178	40 2966
zastavaná plocha a nádvorie	705	2	680	25	705
ostatná plocha	4 6359	14	4 6041	318	4 6359
Spolu: 5	86 4741	175	63 0392	23 4070	86 4462

Legenda pre druh pozemku:

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

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č.03468/2015-PNZ -P41190/15.00

Z23-GISSPF /Slovenský pozemkový fond, Bratislava -
1769058055

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 €
Bielovce	a	op	1870.1753	32.8883	8.5549	61506.88	15999.16	2.200	1705.1329
Bielovce	a	ttp	506.7616	30.0829	14.8496	15244.86	7525.21	2.200	500.9416
spolu				62.9712	23.4045	76751.74	23524.37		2206.0745

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 €
Bielovce	a	zp	1369.3488	0.068	0.0025	93.12	1.78	3.667	3.4800
spolu				0.068	0.0025	93.12	1.78		3.4800

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	86.3757	100276.11	2206.0745
zastavaná plocha	0.0705	94.90	3.4800
spolu	86.4462	100371.01	2209.55

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

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

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