

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. - 01226/2016-PNZ -P40361/16.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenský pozemkový fond
sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: JUDr. Dušan Hačko – generálny riaditeľ SPF
Ing. Boris Brunner – námestník generálneho riaditeľa
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 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: K-TRANS KUČAVÍK, s. r. o.

sídlo: Hlavná 360, 014 01 Bytča
štatutárny orgán: Kamil Kučavík – konateľ
bank. spojenie : VÚB a.s.
číslo účtu : SK84 0200 0000 0025 8486 9955
IČO : 44 672 616
IČO DPH : SK 2022799372
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 50992 /LB
(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 Bytča, v katastrálnom území Štiavnik, Hvozdnica o celkovej výmere **379,2032** ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere **3,5026** ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **375,7006** ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
- v k.ú. Hvozdnica je spracovaný a zapísaný ROEP, v k.ú. Štiavnik nie je spracovaný ROEP

3. Prenajímateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenájaných pozemkov.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenájaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti(pestovanie poľnohospodárskych plodín, pasenie dobytku , výroba krmív a pod.)
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 **31.10.2024**.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2011 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.
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. 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 prenájaté pozemky je určené dohodou vo výške **1988,20 Eur**, slovom jedentisícdeväťstoosemdesiatosem eur a dvadsať centov.
Ročné nájomné za prenájatú 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.
 - d) fond s prihliadnutím na povinnosť nakladať s pozemkami v správe a nakladaní fondu so starostlivosťou riadneho hospodára je oprávnený stanoviť výšku ročného nájomného tak, aby táto výška nájomného postupne dosiahla výšku nájomného určeného trhom nehnuteľností (trhovú cenu). Takúto zmenu výšky ročného nájomného je fond oprávnený vykonať dodatkom k nájomnej zmluve k **1. júnu príslušného kalendárneho roka**. Ak nájomca nebude súhlasiť s výškou nájomného navrhovaného fondom, pristúpi fond k odstúpeniu od nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
 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) 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 nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie odvodňovacieho detailu na účel, na aký bol vybudovaný, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
10. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať prenajatý odvodňovací detail v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, na aký bol zriadený, t.j. vykonáva jeho údržbu, opravy alebo rekonštrukciu, je povinný vopred prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonania opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému regionálnemu odboru fondu.
11. 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.
12. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právny spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
13. 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.
14. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
15. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
16. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
17. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
18. Nájomca je povinný vysadiť porast podľa schváleného projektu.
19. Nájomca je povinný podať žiadosť o registráciu do registra plôch rýchlorastúcich drevín, ktorý vedie orgán ochrany PPF v lehote do 60 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Kópiu osvedčenia vydaného orgánom ochrany PPF je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi v lehote do 30 kalendárnych

dní od vydania osvedčenia o registrácii plochy porastu rýchlorastúcich drevín. Nájomca je povinný vykonať spätnú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy v termíne do ukončenia pestovania rýchlorastúcich drevín podľa osvedčenia vydaného orgánom ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Nesplnenie podmienok podania žiadosti o registráciu do registra plôch rýchlorastúcich drevín a vykonania spätnej rekultivácie poľnohospodárskej pôdy v stanovenom termíne je dôvodom na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany fondu.

20. 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.
21. 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) 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. 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

- zistujú 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 neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) 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,
 - j) 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,
 - k) 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,
 - l) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - m) prenájom pozemku požiada vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu
 - n) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - o) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
 - p) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
 - q) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
 - r) fond zistí, že nájomca uviedol v podkladoch do ponukového konania nepravdivé údaje nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru z ponukového konania nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru z ponukového konania
 - s) v prípade, že orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy
 - t) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,

- u) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- v) 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,
- w) ak nájomca v lehote dohodnutej v nájomnej zmluve nepodal žiadosť o registráciu orgánu ochrany PPF do registra plôch rýchlorastúcich drevín, alebo nevykonal spätnú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy v lehote do ukončenia pestovania rýchlorastúcich drevín podľa osvedčenia o registrácii porastu rýchlorastúcich drevín vydaného orgánom ochrany PPF,
- x) 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, fond má právo žiadať úroky z omeškania a manipulačný poplatok vo výške 10,00 Eur. Výška úrokov z omeškania je o 8 (osem) percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Fond je povinný 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) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému, s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
 - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
 - e) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z.
 - f) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo riešiteľského pracoviska, (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
 - g) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúcej zo zmluvy
 - 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.

2. 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 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 dostane 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 Žiline, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....

JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....

Kamil Kučavík
konateľ

.....

Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve K-TRANS s.r.o.

Obec: Hvozdnica

Okres: Bytča

Kat. územie: Hvozdnica

Parcela C						Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1 051	4 988	2	E	0	0	102	1	103
1 053	3 810	14	E	0	0	88	1	90
1186/1	70 220	2	E	0	0	0	17 126	17 126
1 227	1 178	2	E	0	297	135	516	651
1 228	782	7	E	309	473	0	453	453
1 230	570	7	E	309	472	0	330	330
1 231	714	7	E	0	120	0	414	414
1 232	549	7	E	0	463	0	318	318
1 233	570	7	E	0	478	0	171	171
1251/1	36 492	2	E	0	168	193	16 651	16 844
1 257	2 287	13	E	0	237	920	43	963
1 262	1 626	13	E	0	237	229	0	230
1339/1	8 835	2	E	0	0	0	1 635	1 635
1339/6	1 742	2	E	0	0	0	1 742	1 742
1340/1	65 804	7	E	0	168	2 355	10 876	13 231
1 341	1 705	14	E	0	168	1 226	83	1 309
1 342	1 974	14	E	0	168	968	282	1 250
1 343	1 388	14	E	0	168	0	250	250
1 345	12 810	2	E	0	0	346	268	614
1364/1	238 595	7	E	0	168	3 935	21 815	25 749
1368/3	23 182	2	E	0	147	1 853	2 060	3 913
1368/4	1 666	14	E	0	168	315	6	321
1 369	6 609	14	E	0	168	82	65	147
1 370	12 756	14	E	0	168	69	503	573
1 374	11 718	2	E	0	0	691	8 383	9 074
1375/3	185	2	E	0	168	0	148	148
1376/1	7 368	2	E	0	168	0	263	263
1376/3	62 002	2	E	0	168	166	4 793	4 959
1 377	15 242	2	E	0	168	0	882	882
1 380	32 054	14	E	0	168	0	8 863	8 863
1 394	5 026	14	E	0	168	399	2 508	2 906
1 397	17 936	2	E	0	0	210	11 324	11 535
1 399	128 476	7	E	0	168	2 734	33 253	35 987
1 400	60 601	7	E	0	168	1 779	13 714	15 493

1 402	8 714	2	E	0	168	146	4 315	4 461
1403/3	9 886	2	E	0	0	0	1 975	1 975
1403/4	61 055	2	E	0	0	1 838	14 184	16 022
1 405	55 131	7	E	0	168	178	24 303	24 481
1 413	4 392	2	E	0	477	0	4 082	4 082
1 416	3 446	14	E	0	168	0	1 934	1 934
1417/1	9 952	2	E	0	0	0	171	171
1417/2	2 323	14	E	0	0	0	43	43
1 418	1 659	14	E	0	76	0	1 294	1 294
1 419	11 633	2	E	0	0	0	7 811	7 811
1420/2	983	14	E	0	0	0	184	184
1 421	15 252	2	E	0	0	7	3 525	3 532
1 422	10 298	7	E	0	0	679	3 214	3 893
1 423	37 273	2	E	0	0	54	7 160	7 214
1 424	2 195	7	E	0	487	0	858	858
1 478	29 898	2	E	0	0	0	6 629	6 629
1481/1	2 214	2	E	0	40	0	248	248
1481/2	12 677	2	E	0	376	0	2 622	2 622
1481/4	219	2	E	0	40	0	32	32
1481/5	382	2	E	0	40	0	191	191
1 505	9 684	13	E	0	168	4 958	22	4 980
1 508	5 790	13	E	0	168	4 234	281	4 515
1 515	6 915	13	E	0	168	2 320	576	2 896
1516/1	2 636	13	E	0	168	766	403	1 169
1516/3	435	13	E	0	168	344	2	346
1 533	1 919	13	E	0	168	708	631	1 339

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Hvozdnica

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	47 7445	27	5741	11 8737	12 4479
TTP	56 4285	12	1 1660	10 9718	12 1378
zast.pl.	3 1292	8	1 4478	1960	1 6437
ostat. pl.	7 5399	13	3147	1 6018	1 9166
Spolu:	114 8421	60	3 5026	24 6433	28 1460

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve K-TRANS s.r.o.

Obec: Štiavnik

Okres: Bytča

Kat. územie: Štiavnik

Parcela CKN	Výmera v m ²	druh pozemku
640	573	TTP
641	297	TTP
642	184	or. pôda
643	263	or. pôda
644	251	or. pôda
645	223	or. pôda
646	643	or. pôda
647	908	or. pôda
648	387	or. pôda
650	157	or. pôda
651	482	or. pôda
652	494	or. pôda
653	555	or. pôda
654	1596	or. pôda
656	696	or. pôda
659	671	or. pôda
661	689	or. pôda
662	221	or. pôda
721	398	or. pôda
722	160	ostat.pl.
723	158	or. pôda
725	613	or. pôda
727	825	or. pôda
728	922	or. pôda
731	479	or. pôda
732	500	or. pôda
733	491	or. pôda
734	1002	or. pôda
735	1160	or. pôda
736	905	or. pôda
737	352	or. pôda
738	263	or. pôda
739	426	or. pôda
740	377	or. pôda
743/1	2020	or. pôda
743/2	1005	or. pôda
746	1517	or. pôda

747	402	or. pôda
748	76	ostat.pl.
749	470	or. pôda
769	527	or. pôda
770	2091	or. pôda
771	394	or. pôda
772	1006	or. pôda
773	1900	or. pôda
774	2076	or. pôda
789	493	or. pôda
803	602	or. pôda
804	280	or. pôda
805	362	or. pôda
807	593	or. pôda
808	965	or. pôda
809	1215	or. pôda
810	538	or. pôda
814	846	or. pôda
815	714	or. pôda
816	1611	or. pôda
819	695	or. pôda
822	625	or. pôda
824	1231	or. pôda
825	590	or. pôda
828	992	or. pôda
831	783	or. pôda
841	816	or. pôda
842	702	or. pôda
845	334	or. pôda
846	322	or. pôda
847	727	or. pôda
852	444	or. pôda
856	277	or. pôda
857	426	or. pôda
858	224	or. pôda
860	886	or. pôda
861	563	or. pôda
862	862	or. pôda
863	924	or. pôda
864	495	or. pôda
865	1038	or. pôda
866	565	or. pôda
867	138	or. pôda
868	214	or. pôda

870	502	or. pôda
871	582	or. pôda
872	589	or. pôda
873	419	or. pôda
874	608	or. pôda
875	530	or. pôda
876	584	or. pôda
877	1109	or. pôda
878	161	or. pôda
879	1899	or. pôda
880	489	or. pôda
881	534	or. pôda
882	515	or. pôda
916	604	TTP
1352	249	TTP
1353	217	TTP
1354	458	TTP
1355	421	TTP
1356	378	TTP
1359	642	or. pôda
1360	434	or. pôda
1361	523	or. pôda
4152	1174	zast. pl.
4160	295	zast. pl.
4162	2312	zast. pl.
4266	511	TTP
4267	592	or. pôda
4276/1	190611	or. pôda
4277/1	59480	TTP
4278	57407	ostat.pl.
4280/1	600665	TTP
4281	2558	ostat.pl.
4282	3348	ostat.pl.
4283/1	20926	TTP
4284	52456	TTP
4285	19106	TTP
4290	121250	TTP
4300/1	251338	TTP
4302/1	71558	or. pôda
4303/1	22029	TTP
4304/1	171267	TTP
4306	78547	TTP
4318/1	340987	TTP
4318/3	16651	or. pôda

4319	4801	ostat.pl.
4321	75062	TTP
4322/1	212603	TTP
4322/2	133894	TTP
4336/1	700716	TTP
4338	491	zast. pl.
4339/1	251934	TTP
4339/2	22674	TTP
4344	6272	TTP
4345	37449	TTP
5831	719	or. pôda
5832	19899	TTP
5833	261	TTP
5835	21796	TTP
6496/1	397006	or. pôda
6636	3937	ostat.pl.
6637	3884	ostat.pl.
6638	54380	or. pôda
6639/1	245296	TTP
6640	8256	ostat.pl.
6641	19173	ostat.pl.
6642	7131	TTP
6643/1	5404	TTP
6643/3	652	zast. pl.
6644	34059	ostat.pl.
6645	197237	TTP
6658/1	3136	TTP
6658/2	201113	or. pôda
6659	82645	TTP
6677	4967	or. pôda
6681/1	4530	TTP
6681/2	61507	or. pôda
6682	6287	TTP
6683/1	287068	or. pôda
6690	27119	TTP
6691/6	81517	or. pôda
6694/1	4210	or. pôda
6694/2	1933	TTP
6695	285	or. pôda
6696	2035	or. pôda
6697	2150	zast. pl.
6712	2440	zast. pl.
6713	3605	zast. pl.
6714	4761	zast. pl.

6720	4532	zast. pl.
6722	9734	zast. pl.
6723	2886	zast. pl.
6724	937	zast. pl.
6768	6347	zast. pl.
6844	8793	zast. pl.
6849	6582	zast. pl.
6858	4330	zast. pl.
6859	6458	zast. pl.
6861	4766	zast. pl.
6862	1737	zast. pl.
6863	1952	zast. pl.
6871	3897	zast. pl.
6874	3062	zast. pl.

Výpočet nájomného

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Štiavnik	n	op	213,30	0,0000	351,0573	74 880,52	2,200	1 647,37
Hvozdnica	a	op	778,83	0,5741	11,8737	9 694,72	2,200	213,28
	a	ttp	298,98	1,4807	12,5736	4 201,95	2,200	92,44
spolu				2,0548	375,5046	88 777,19		1 953,09

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorcia***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Hvozdnica	a		582,25	1,4478	0,1960	957,10	3,667	35,10
						0,00	3,667	0,00
spolu				1,4478	0,1960	957,10		35,10

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	377,5594	88 777,19	1 953,09
zastavaná plocha	1,6438	957,10	35,10
spolu	379,2032	89 734,29	1 988,19

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

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

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