

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02599/2016-PNZ –P40700/16.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, 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:

Poľnohospodárske družstvo Hronské Kľačany

sídlo: 935 29 Hronské Kľačany
štatutárny orgán: Ing. Helena Janíková, predsedníčka predstavenstva
Juraj Janík, podpredseda predstavenstva
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.,
číslo účtu: 2622764063/1100
IBAN: SK40 1100 0000 0026 2276 4063
IČO: 34 117 482
IČ DPH: SK2020402659
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Nitra, Oddiel: Dr, vložka číslo: 86/N
(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 Horná Seč, Hronské Kľačany a Levice o celkovej výmere 208,9962 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 64,8331 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 144,1631 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 za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín.
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 31.10.2026.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2015 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 01.11.2015 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 uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy za obdobie od 01.01.2014 do 31.10.2015 z výmery 26,3368 ha, poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Horná Seč v súlade s ustanovením § 106, 107 a OZ za rok 2014 vo výške 1 593,12 € a za rok 2015 vo výške 1 326,87 €, spolu vo výške 2 919,99 €, slovom dvetisícdeväťstodevätnásť Eur a deväťdesiatdeväť centov. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V. tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy (príloha č. 3). Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.
5. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2014 do 31.10.2015, vo výške uvedenej v odseku 4 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.

6. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
7. 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 **12 451,40 €**, **slovom dvanásťtisícštyristopäťdesiatjeden Eur a štyridsať 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 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 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.

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 prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajíateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajíateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajíateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
12. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 nahrádza 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 terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratáť,

- 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 splnutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - o) nájomca neuzatvorí dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
- a) na 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.

ČI. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani 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 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:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Helena Janíková
predsedníčka predstavenstva

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

.....
Juraj Janík
podpredseda predstavenstva

Obec: Horná Seč

Okres: Levice

Kat. územie: Horná Seč

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PD H. Kľačany

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1204/5	54 4756	2	E	0	1	50 5031,13	15 5102,79	9 7300,20	25 2402,99
1204/15	1 0965	5	E	540	1	1 0965,00	1 0965,00	0,00	1 0965,00

Obec: Hronské Kľačany

Okres: Levice

Kat. územie: Hronské Kľačany

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PD H. Kľačany

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
446/1	10 1930	2	E	0	1	10 1930,00	0,00	1 5111,76	1 5111,76
446/5	6170	2	E	0	0	6170,00	22,84	593,36	616,20
459	856	13	E	0	1	856,00	855,54	0,00	855,54
512	18 9468	2	E	0	1	18 9468,00	0,39	3 3560,00	3 3560,39
624/5	150	13	I	0	1	150,00	0,00	90,27	90,27
640	593	13	E	0	1	593,00	593,22	0,00	593,22
641	2156	13	E	0	1	2156,00	2151,06	0,42	2151,48
655/1	39 7574	2	E	0	1	39 7574,03	0,51	6 5898,26	6 5898,77
692/17	199	13	I	0	0	199,00	0,00	94,71	94,71
695/1	9 5812	2	E	0	1	9 5812,00	0,00	1 7512,41	1 7512,41
695/8	128	2	E	0	0	128,00	0,00	47,11	47,11
718/1	52 8794	2	E	0	0	52 8794,00	4330,91	10 0342,85	10 4673,76
718/2	13 6519	2	E	0	1	13 6519,00	1218,58	1 3485,84	1 4704,42
804/1	1449	13	E	0	1	1449,00	1447,47	0,21	1447,68
804/5	906	13	E	0	1	906,00	511,94	17,95	529,89
806	1068	13	E	0	1	1068,00	1068,48	0,00	1068,48
820	39 1263	2	E	0	0	39 1263,00	101,98	4 3802,57	4 3904,55
939	13 5553	2	E	0	1	13 5553,00	30,44	1 4191,55	1 4221,99
1082	38 9214	2	E	0	0	38 9214,03	1709,62	4 9656,93	5 1366,55
1180	23 5208	2	E	0	1	23 5208,00	2873,50	2 9669,03	3 2542,53
1227/1	1794	13	E	0	1	1794,00	1734,44	60,05	1794,49
1227/2	1105	13	E	0	1	1105,00	1104,85	0,00	1104,85
1228/1	2979	13	E	0	1	2976,14	2887,92	0,00	2887,92
1228/2	445	13	E	0	1	445,00	444,62	0,00	444,62
1378/3	224	13	E	0	1	224,00	216,63	0,00	216,63
1378/4	348	13	E	0	1	348,00	130,66	0,00	130,66
1433/1	4614	2	E	0	0	4614,00	0,00	3714,57	3714,57
1437	5 4277	2	E	0	0	5 4277,00	0,00	9915,45	9915,45
1439/1	6 8976	2	E	0	0	6 8976,00	180,55	2 2451,60	2 2632,15
1443/1	39 4255	2	E	0	0	39 4255,03	0,00	5 0202,32	5 0202,32
1445/85	19 2516	2	E	0	1	19 2516,00	0,10	6 0071,44	6 0071,54
1445/135	2559	11	E	0	1	2559,00	0,00	2521,33	2521,33
1445/136	610	13	E	0	1	610,00	11,21	0,00	11,21
1447	1336	7	E	0	1	1336,00	0,00	961,99	961,99
1448	1496	7	E	0	1	1496,00	0,03	713,82	713,85
1451/2	1651	2	E	0	1	1651,00	0,00	1651,43	1651,43
1457/1	8994	13	E	0	1	8994,00	8810,74	0,00	8810,74
1457/2	260	13	E	0	1	260,00	259,21	0,93	260,14
1458	1734	13	E	0	1	1734,00	1733,85	0,00	1733,85
1462/1	743	11	E	0	1	743,00	604,95	135,67	740,62

Obec: Hronské Kľačany

Okres: Levice

Kat. územie: Hronské Kľačany

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PD H. Kľačany

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1462/4	1155	11	E	0	0	1155,00	1151,41	4,03	1155,44
1463/2	5 4029	2	E	0	1	5 4029,00	4119,81	5145,45	9265,26
1535/1	16 7766	2	E	0	1	16 7766,00	8306,97	2 2161,41	3 0468,38
1601/1	2 0239	13	I	0	0	2 0239,00	0,00	5744,68	5744,68
1601/3	405	13	I	0	1	405,00	0,00	113,25	113,25
1601/7	510	13	I	0	1	510,00	0,00	152,27	152,27
1601/8	223	13	I	0	1	223,00	0,00	90,28	90,28
1601/9	468	13	I	0	1	468,00	0,00	151,74	151,74
1601/10	137	13	I	0	1	137,00	0,00	14,01	14,01
1601/11	948	13	I	0	1	948,00	0,00	393,10	393,10
1601/12	706	13	I	0	1	706,00	0,00	224,70	224,70
1601/13	828	13	I	0	1	828,00	0,00	71,13	71,13
1601/14	3914	13	I	0	1	3914,00	0,00	1004,95	1004,95
1601/15	580	13	I	0	1	580,00	0,00	78,85	78,85
1601/16	347	13	I	0	1	347,00	0,00	71,23	71,23
1601/17	681	13	I	0	1	681,00	0,00	57,25	57,25
1601/18	6432	13	I	0	1	6432,00	0,00	1112,18	1112,18
1601/19	4 0225	13	I	0	1	4 0225,00	214,13	6033,56	6247,69
1601/20	391	13	I	0	1	391,00	0,00	13,62	13,62
1601/24	1824	13	I	0	0	1824,00	0,00	352,51	352,51
1603/1	1199	7	I	0	1	1199,00	0,00	171,47	171,47
1603/9	4044	7	I	0	1	4044,00	0,00	402,05	402,05
1603/17	274	7	I	0	1	274,00	0,00	29,08	29,08
1603/18	294	7	I	0	1	294,00	0,00	3,58	3,58
1616/23	49 9743	2	E	0	0	49 9742,97	6278,32	11 7382,38	12 3660,70
1616/24	1807	2	I	0	0	1807,00	0,00	221,39	221,39
1699/3	7 1160	2	E	0	1	7 1160,00	1062,93	3991,79	5054,72
1711/1	20 1309	2	E	0	1	20 1309,00	1310,07	3 5455,39	3 6765,46
1752/6	894	7	E	0	1	894,00	0,00	0,02	0,02
1764/3	617	13	E	0	1	617,00	616,99	0,00	616,99
1765	4713	13	E	0	1	4713,00	4712,28	0,06	4712,34
1821	24 6035	2	E	0	0	24 6035,00	4157,17	3 7780,97	4 1938,14
1869/1	98 1191	2	E	0	0	98 1191,06	1 1879,13	8 3108,08	9 4987,21
1869/2	306	2	I	0	0	306,00	24,80	19,50	44,30
1909/1	4242	13	E	0	1	4242,00	4221,60	0,00	4221,60
1910/1	6420	13	E	0	1	6420,00	6418,99	0,16	6419,15
1913	104	11	E	0	1	104,00	104,36	0,00	104,36
1914	1316	11	E	0	1	1316,00	1315,26	0,00	1315,26
1915	3932	11	E	0	1	3932,00	3931,96	0,00	3931,96
1916	424	11	E	0	1	424,00	423,80	0,00	423,80

Obec: Hronské Kľačany

Okres: Levice

Kat. územie: Hronské Kľačany

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PD H. Kľačany

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1917/86	17 2707	2	E	0	1	17 2707,00	0,00	4 0971,39	4 0971,39
1917/278	7 8827	2	E	0	0	7 8827,00	1799,98	2 9337,26	3 1137,24
1917/317	3094	13	E	0	0	3094,00	3094,01	0,00	3094,01
1920	3466	11	E	0	1	3466,00	3463,99	0,00	3463,99
1924	1355	11	E	0	1	1355,00	389,24	965,83	1355,07

Obec: Levice

Okres: Levice

Kat. územie: Levice

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PD H. Kľačany

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
12787	4806	2	E	1981	1	4806,00	4806,00	0,00	4806,00
12834/1	36 5265	2	E	0	1	36 5265,00	4 0920,83	5 6959,23	9 7880,06
12837/1	12 4314	2	E	0	6406	12 4313,99	2,19	4 9090,12	4 9092,31
12837/2	9693	2	E	0	6406	9693,00	0,00	4846,89	4846,89
12839	5 9260	2	E	0	6406	5 9260,00	5 9242,54	0,00	5 9242,54
12840	17 0728	2	E	0	1	17 0728,00	8 3390,42	2 5992,02	10 9382,44
13200	19 8690	2	E	0	6406	19 8690,00	15 0645,83	1 6146,75	16 6792,58
13212/1	5 5611	2	E	0	6406	5 5611,00	0,00	1 0678,48	1 0678,48
13212/3	106	2	E	0	6406	106,00	2,11	48,57	50,68
13212/4	456	2	E	0	6406	456,00	455,75	0,00	455,75
13214	16 4814	2	E	0	6406	16 4814,00	1 0691,41	6 3519,19	7 4210,60
13217/2	3 9073	2	E	0	6406	3 9073,00	0,00	1 2871,28	1 2871,28
13219	2 2830	2	E	0	6406	2 2830,00	0,00	1 1502,41	1 1502,41
13220/1	7463	2	E	0	6406	7463,00	0,00	2850,22	2850,22
13220/2	239	14	E	0	6406	239,00	0,00	7,16	7,16
13228	18 5720	2	E	0	6406	18 5720,00	1 7587,35	5 9740,92	7 7328,27
13256	25 5186	2	E	0	6406	25 5186,00	1 0484,41	10 0771,63	11 1256,04

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Horná Seč

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	54 4756	1	15 5103	9 7300	25 2403	
záhrada	1 0965	1	1 0965		1 0965	
Spolu:	2	55 5721	2	16 6068	9 7300	26 3368

Katastrálne územie: Hronské Kľačany

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	579 8802	29	4 9409	90 7453	95 6862	
trvalý trávny porast	9537	7		2282	2282	
vodná plocha	1 5054	9	1 1385	3627	1 5012	
zastavaná plocha a nádvorie	12 3814	40	4 3240	1 5944	5 9184	
Spolu:	4	594 7207	85	10 4034	92 9306	103 3340

Katastrálne územie: Levice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	166 4015	16	37 8229	41 5018	79 3247
ostatná plocha	239	1		7	7
Spolu: 2	166 4254	17	37 8229	41 5025	79 3254

Celkom za nájomnú zmluvu: PD H. Kľačany

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	800 7573	46	58 2741	141 9771	200 2512
záhrada	1 0965	1	1 0965		1 0965
trvalý trávny porast	9537	7		2282	2282
vodná plocha	1 5054	9	1 1385	3627	1 5012
zastavaná plocha a nádvorie	12 3814	40	4 3240	1 5944	5 9184
ostatná plocha	239	1		7	7
Spolu: 6	816 7182	104	64 8331	144 1631	208 9962

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 02599/2016-PNZ –P40700/16.00

Z23-GISSPF /Slovenský pozemkový fond, Bratislava - 1769058055

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. PD H. Kľačany

Výpočet nájomného 2016

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 €
Horná Seč	a	op	2749,558	16,6068	9,73	45661,37	26753,2	2,200	1 593,1206
Hronské Kľačany	a	op	2859,596	4,9409	90,7454	14128,98	259495,21	2,200	6 019,7322
Hronské Kľačany	a	ttp	888,0801	1,1385	0,5909	1011,08	524,77	2,200	33,7887
Levice	a	op	2400,488	37,8229	41,5018	90793,42	99624,57	2,200	4 189,1957
Levice	a	ttp	1517,138	0	0,0007	0	1,06	2,200	0,0233
spolu				60,5091	142,5688	151594,85	386398,81		11 835,8605

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR	prenajatá hodnota pôdy NV	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Hronské Kľačany	a	zp	2836,205	4,324	1,5944	12263,75	4522,04	3,667	615,5349
spolu				4,324	1,5944	12263,75	4522,04		615,5349

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	203,0779	537993,66	11 835,8605
zastavaná plocha	5,9184	16785,79	615,5349
spolu	208,9963	554779,45	12 451,40

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

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

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

Príloha č. 3 k nájomnej zmluve č. 02599/2016-PNZ –P40700/16.00

Výpočet nájomného 2014 a 2015 :

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 nájmu	ročný nájom v €
Horná Seč	a	op	2 749,56	16,6068	9,7300	72 414,57	2,200	1 593,12
spolu				16,6068	9,7300	72 414,57		1 593,12

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorí***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
spolu				0,0000	0,0000	0,00		0,00

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	26,3368	72 414,57	1 593,12
zastavaná plocha	0,0000	0,00	0,00
spolu	26,3368	72 414,57	1 593,12

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

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

*** - zahnuté zastavané plochy a nádvorí a pozemky v rámci hospodárskych dvorov