

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00475/2019-PNZ -P40491/18.00

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: **Búdková č. 36, 817 15 Bratislava**
štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
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 „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **ANGUS BIO FARMA, s.r.o.**
sídlo alebo miesto podnikania: **Praha 75, 985 11 Halič**
štatutárny orgán: Vlasta Kelementová, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s.
IBAN: SK21 1111 0000 0010 2731 8005
IČO: 35 696 354
IČ DPH: SK2020812992
zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Banská Bystrica Oddiel: Sro, vložka číslo:
11750/S
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajíateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – chov hospodárskych zvierat
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.10.2030.**
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II odo dňa 01.01.2019 do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje 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.

Čl. V

Nájomné, iné finančné nároky a spôsob ich platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájmomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta podľa jednotlivých druhov pozemkov nasledovne:
 - a) ročné nájmomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou v % (výška sadzby je zverejnená na webovom sídle www.pozfond.sk pre daný kalendárny rok a je platná od 1.1. do 31.12. daného kalendárneho roka.) 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 nájmomné 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 v % (výška sadzby je zverejnená na webovom sídle www.pozfond.sk pre daný kalendárny rok a je platná od 1.1. do 31.12. daného kalendárneho roka.) z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva),
 - c) pre nasledujúce roky doby nájmu sa bude každoročne ročná sadzba podľa ods. a) a b) automaticky upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,

a to s použitím 100%-nej sadzby inflácie odvodenej od harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien uverejneného Eurostatom za predchádzajúci kalendárny rok pre Slovenskú republiku (HICP). (platné ročné sadzby pre uvedený kalendárny rok budú uverejňované Slovenským pozemkovým fondom na jeho webovom sídle www.pozfond.sk, a to najneskôr do 30 dní od uverejnenia HICP Eurostatom). V prípade ak HICP nebude uverejňované bude použitý na výpočet ročnej sadzby ďalší inflačný index s podobnými vlastnosťami ako HICP aplikovateľný pre Európsku úniu. K úprave ročnej sadzby dôjde po prvýkrát k 1. januáru kalendárneho roka bezprostredne nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v zmysle Článku XI. Základom pre výpočet novej ročnej sadzby je výška ročnej sadzby zverejnená za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade deflácie (negatívnej inflácie) odvodenej od HICP bude platiť výška ročnej sadzby, ktorá bola zverejnená za predchádzajúci kalendárny rok; inými slovami výška ročnej sadzby nebude znižovaná.

- d) od roku nasledujúceho po roku, v ktorom príslušný okresný úrad prvýkrát zverejní obvyklú výšku nájomného pre jednotlivé katastrálne územia bude ročne nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia určené podľa vzorca $RC=OVN \times VYM$, kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom a VYM je prenajatá výmera, v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bude tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy. Obvyklá výška nájomného sa v zmysle vyhlášky určuje pre jednotlivé druhy pozemkov v každom katastrálnom území samostatne, a preto v prípade prenajatých poľnohospodárskych pôd v rozdielnych katastrálnych územiach, obvyklá výška nájmu môže byť rozdielna.
2. **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke k 15. 12. kalendárneho roka.** V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII bod 1 a bod 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí nájomca v termíne splatnosti splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne dohodnutej splátky nájomného.
 3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
 4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 32. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 32.
 5. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2019 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.
7. Zmena hodnoty pôdy, ku ktorej dôjde v priebehu kalendárneho roka, nemá vplyv na výšku nájomného počas príslušného kalendárneho roka.
8. Sumár prenajatej výmery a hodnota pôdy za jednotlivé katastrálne územia ako podklad pre výpočet ročného nájomného je uvedený v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

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 (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), 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 sa zaväzuje 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 orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
5. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa 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 oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a a § 12b zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
7. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr 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, reštrukturalizácie a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b),
 - c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
9. Nájomca pri skončení nájomného vzťahu odovzdá 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 sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území.
11. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie písomného stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti fondu.

12. 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.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - 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, pokiaľ 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 30 dní od smrti poručiťľa písomne fondu neoznámí, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí.

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 alebo primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) 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,

- f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území
- g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- h) nájomca neuhradil riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- i) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky 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 (rozhodnutím štátneho orgánu, dedením alebo zmluvným prevodom zo strany fondu) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu,
- l) o 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,
- m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- n) 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,
- o) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy,
- p) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- q) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a a § 12b zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- r) 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,
- s) ak nájomca v lehote dohodnutej v nájomnej zmluve nepodal žiadosť o registráciu orgánu ochrany pôdneho fondu 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 pôdneho fondu,

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. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. 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.
9. 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 má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve k 15.10. kalendárneho roka.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa :

V..... dňa

Prenajíateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Vlasta Kelementová
konateľ s.r.o.

.....
Ing. Boris Brunner
námetník generálnej
riaditeľky

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 00475/2019-PNZ -P40491/18.00

Presná špecifikácia pozemkov

Zoznam parciel C

Obec: Ľuboreč

Okres: Lučenec

Kat. územie: Ľuboreč

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1701/2	2 3138	7	E	0	3	2 3138,00	0,00	1 2708,04	1 2708,04
1701/80	14 9057	7	E	0	3	14 9057,00	4055,14	6 8264,27	7 2319,41
1701/84	1275	14	E	0	3	1275,00	0,00	310,45	310,45
1701/118	1530	13	E	0	3	1530,00	0,00	125,70	125,70
1701/119	3 8479	7	E	0	0	3 8479,00	0,00	2 9705,20	2 9705,20
1701/127	9974	7	E	0	0	9974,00	0,00	8991,32	8991,32
1701/129	532	7	E	0	0	532,00	0,00	531,99	531,99
1701/138	9326	14	E	0	0	9326,00	0,00	4143,14	4143,14

Obec: Praha

Okres: Lučenec

Kat. územie: Praha

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
14/3	370	7	I	122	9	370,00	0,00	24,67	24,67
15/1	310	7	I	0	64	310,00	206,87	103,43	310,30
15/3	194	7	I	0	31	194,00	0,00	193,91	193,91
15/4	670	7	I	183	58	670,00	335,00	0,00	335,00
158	2 0335	7	E	0	64	2 0335,00	356,61	488,05	844,66
231/1	3 7625	7	E	0	64	3 7625,00	391,94	0,00	391,94
232/6	2720	14	E	0	0	2720,00	0,00	625,49	625,49
232/7	1 3425	7	E	0	0	1 3425,00	0,00	642,64	642,64
247/2	2 8119	7	E	0	0	2 8119,00	625,48	842,66	1468,14
247/4	6636	7	E	0	0	6636,00	232,26	0,00	232,26
247/6	5531	14	E	0	0	5531,00	2,90	0,00	2,90
247/7	875	14	E	0	0	875,00	576,73	0,00	576,73
266/1	5444	7	E	0	0	5444,00	2,21	4,74	6,95
269/1	2 5005	7	E	0	64	2 5005,00	78,56	485,61	564,17
273/1	2543	7	E	0	64	2543,00	166,91	83,46	250,37
278/3	3 8797	7	E	0	0	3 8797,00	0,00	1217,15	1217,15
278/8	5 3530	7	E	0	0	5 3530,00	564,79	282,39	847,18
282/1	2690	7	E	0	0	2690,00	0,00	370,10	370,10
294/1	2 5994	7	E	0	0	2 5994,00	0,00	1490,22	1490,22
298/2	5 5661	7	E	0	0	5 5661,00	2949,43	475,28	3424,71
305/2	1 2898	7	E	0	0	1 2898,00	495,94	247,95	743,89
305/3	1870	7	E	0	0	1870,00	1247,00	623,46	1870,46
305/5	5 7658	7	E	0	0	5 7658,00	0,00	3155,93	3155,93
305/7	436	14	E	0	0	436,00	290,39	145,18	435,57
318/1	2 2726	7	E	0	0	2 2726,00	0,02	412,65	412,67
318/2	5 6369	7	E	0	0	5 6369,00	0,07	1580,54	1580,61

318/5	3686	14	E	0	0	3686,00	0,00	19,22	19,22
331/1	2 9437	7	E	0	64	2 9437,00	9,70	316,05	325,75
331/2	2 4646	7	E	0	64	2 4646,00	0,00	73,63	73,63
333	2 1698	2	E	0	64	2 1698,00	0,00	376,97	376,97
371	291	13	E	0	64	291,00	291,22	0,00	291,22
386/2	3769	7	E	0	64	3769,00	0,00	26,71	26,71
386/4	3 8558	7	E	0	0	3 8558,00	0,04	173,61	173,65
386/6	2 3841	7	E	0	0	2 3841,00	101,18	344,21	445,39
423/3	7333	2	I	0	0	7333,00	65,79	495,38	561,17
423/5	3 7430	2	E	0	0	3 7430,00	520,58	905,64	1426,22
423/7	638	14	I	0	0	638,00	637,78	0,00	637,78
443/1	2601	7	E	0	64	2601,00	0,00	404,02	404,02
443/6	3 7261	2	E	0	0	3 7261,00	0,00	1240,41	1240,41
443/10	702	14	E	0	0	702,00	0,04	52,89	52,93
487/1	1 2788	7	E	0	0	1 2788,00	0,00	769,27	769,27
504	1 4958	7	E	0	64	1 4958,00	0,00	795,24	795,24
513/2	728	2	E	0	64	728,00	0,00	436,84	436,84
513/16	72	14	E	0	0	72,00	0,00	43,44	43,44
513/23	761	2	E	0	0	761,00	0,00	253,75	253,75
521/3	3240	7	E	0	0	3240,00	1,53	539,70	541,23
521/12	449	7	E	0	0	449,00	0,00	269,72	269,72
521/16	346	7	E	0	0	346,00	0,00	115,29	115,29
527/5	942	7	E	0	64	942,00	0,00	331,90	331,90
527/18	366	14	E	0	0	366,00	0,00	182,90	182,90
535/2	1263	7	E	0	64	1263,00	0,00	758,05	758,05
535/4	129	14	E	0	0	129,00	0,00	77,47	77,47
535/6	1529	7	E	0	0	1529,00	0,00	509,58	509,58
535/7	117	14	E	0	0	117,00	0,00	39,01	39,01
535/12	620	14	E	0	0	620,00	413,38	206,69	620,07
535/13	592	7	E	0	0	592,00	394,82	197,42	592,24
535/14	65	14	E	0	0	65,00	43,30	21,66	64,96
554	1 0323	7	E	0	64	1 0323,00	0,00	245,45	245,45
565	1 2935	7	E	0	64	1 2935,00	189,35	485,46	674,81
586/1	8089	2	E	0	64	8089,00	41,68	160,50	202,18
612/1	1381	7	E	0	64	1381,00	0,00	118,60	118,60
612/4	302	7	E	0	0	302,00	80,53	40,27	120,80
612/6	137	7	E	0	0	137,00	0,00	45,79	45,79
612/7	760	7	E	0	0	760,00	0,00	134,70	134,70
631/1	1913	7	E	0	0	1913,00	0,00	956,67	956,67
631/6	1157	7	E	0	64	1157,00	0,09	550,56	550,65
631/7	1783	7	E	0	64	1783,00	0,23	1269,76	1269,99
650/2	6667	7	E	0	64	6667,00	0,00	288,10	288,10
650/7	464	7	E	0	0	464,00	0,00	154,69	154,69
650/9	638	7	E	0	0	638,00	0,00	382,76	382,76
650/15	590	7	E	0	0	590,00	0,00	295,06	295,06
650/21	304	7	E	0	0	304,00	0,00	182,32	182,32
650/25	387	7	E	0	0	387,00	0,00	43,04	43,04
650/33	228	7	E	0	0	228,00	0,00	26,86	26,86
650/40	99	7	E	0	0	99,00	0,00	49,51	49,51
650/46	156	7	E	0	0	156,00	0,00	93,55	93,55
650/50	291	7	E	0	0	291,00	0,00	32,31	32,31
650/56	1110	7	E	0	0	1110,00	0,00	515,42	515,42
650/58	2619	7	E	0	0	2619,00	0,00	208,30	208,30
650/60	286	7	E	0	0	286,00	0,00	85,83	85,83
650/66	4571	7	E	0	0	4571,00	349,73	174,87	524,60
701/1	2 1451	7	E	0	0	2 1451,00	540,62	820,90	1361,52
712/1	2 6606	7	E	0	64	2 6606,00	155,22	755,53	910,75
712/7	1634	7	E	0	0	1634,00	53,17	26,59	79,76

747/1	3815	14	E	0	0	3815,00	2,92	0,00	2,92
752/1	1 1151	7	E	0	0	1 1151,00	0,00	133,87	133,87
752/2	2412	7	E	0	64	2412,00	0,00	1206,23	1206,23
752/3	6 2141	7	E	0	0	6 2141,00	598,55	299,28	897,83
770/1	3 7789	7	E	0	0	3 7789,00	0,00	891,76	891,76
771	1 1138	7	E	0	64	1 1138,00	0,00	438,92	438,92
778/2	490	7	E	339	64	490,00	0,00	294,00	294,00
778/4	565	7	E	331	0	565,00	0,00	188,33	188,33
780/41	702	13	E	331	0	702,00	0,00	234,00	234,00
791/1	1494	7	E	0	64	1494,00	996,19	498,09	1494,28
791/10	134	14	E	0	0	134,00	89,57	44,79	134,36
791/11	50	14	E	0	0	50,00	33,65	16,83	50,48
791/12	223	14	E	0	0	223,00	148,68	74,35	223,03
803/3	815	7	I	0	64	815,00	8,49	0,00	8,49
803/4	1413	7	E	0	64	1413,00	14,71	0,00	14,71
804	1 1432	7	E	0	64	1 1432,00	102,49	796,38	898,87
805/1	2 6008	7	E	0	0	2 6008,00	0,00	198,94	198,94
805/3	3738	7	E	0	0	3738,00	0,00	1869,04	1869,04
805/4	4688	14	E	0	0	4688,00	0,00	218,36	218,36
805/5	293	14	E	0	0	293,00	0,00	146,46	146,46
815/1	3 3558	7	E	0	0	3 3558,00	0,00	489,55	489,55
823	7620	7	E	0	64	7620,00	67,05	0,00	67,05
824	6227	7	E	0	64	6227,00	29,84	0,00	29,84
826/1	8 1515	7	E	0	0	8 1515,00	1034,13	1465,38	2499,51
827/1	9 2252	7	E	0	0	9 2252,00	917,50	2598,33	3515,83
827/2	1197	7	E	0	64	1197,00	0,33	0,00	0,33
827/3	6004	7	E	0	0	6004,00	1,47	0,00	1,47
864	4714	7	E	0	64	4714,00	0,00	89,52	89,52
868/1	1 9183	7	E	0	0	1 9183,00	0,00	1486,95	1486,95
870/1	1 5698	7	E	0	0	1 5698,00	0,00	1184,29	1184,29
875/1	108 9330	7	E	0	64	108 9330,00	9540,43	1 6726,08	2 6266,51
953	4 1230	7	E	0	64	4 1230,00	759,73	1395,98	2155,71
969	3995	7	E	0	64	3995,00	41,61	0,00	41,61
971/1	2 0872	7	E	0	0	2 0872,00	30,18	0,00	30,18
978	1 3863	7	E	0	64	1 3863,00	154,75	498,18	652,93
997	6642	7	E	0	64	6642,00	0,00	38,09	38,09
1005	233	13	E	0	64	233,00	232,85	0,00	232,85
1026/1	2 3175	7	E	0	0	2 3175,00	0,00	728,30	728,30
1038/1	1545	14	E	0	0	1545,00	0,00	71,72	71,72
1038/3	2 6101	7	E	0	0	2 6101,00	0,00	1166,56	1166,56
1047/1	4 2567	7	E	0	0	4 2567,00	130,93	326,93	457,86
1049/1	8468	7	E	0	0	8468,00	0,00	324,55	324,55
1049/2	1333	14	E	0	0	1333,00	0,00	200,15	200,15
1075/1	4 0488	7	E	0	0	4 0488,00	0,00	591,80	591,80
1075/2	5337	7	E	0	0	5337,00	0,00	470,57	470,57
1082/2	1 7434	7	E	0	0	1 7434,00	16,02	0,00	16,02
1113	4551	7	E	0	64	4551,00	43,83	24,08	67,91
1122	9 1617	7	E	0	64	9 1617,00	1018,27	1407,80	2426,07
1125	7040	7	E	0	64	7040,00	0,00	128,78	128,78
1142	1 8839	7	E	0	64	1 8839,00	216,66	309,10	525,76
1164	3 0350	7	E	0	64	3 0350,00	0,00	751,11	751,11
1179/1	246	7	I	0	64	246,00	2,56	0,00	2,56
1179/3	611	7	E	0	64	611,00	6,36	0,00	6,36
1202/1	7555	7	E	0	0	7555,00	0,00	1205,56	1205,56
1202/2	681	7	E	0	64	681,00	7,10	0,00	7,10
1221/2	26 6720	7	E	0	0	26 6720,00	2771,02	772,10	3543,12
1223/1	6 6443	7	E	0	0	6 6443,00	5,08	0,00	5,08
1229/1	1 2297	14	E	0	0	1 2297,00	48,17	102,16	150,33

1229/2	10 1066	7	E	0	0	10 1066,00	1536,99	2423,00	3959,99
1241/2	8 6432	7	E	0	0	8 6432,00	0,00	2469,89	2469,89
1258/2	11 7393	7	E	0	0	11 7393,00	1,07	2680,72	2681,79
1270/1	6936	14	E	0	0	6936,00	35,08	0,00	35,08
1270/2	6 5673	7	E	0	0	6 5673,00	30,75	1217,98	1248,73
1281/1	3 9226	7	E	0	64	3 9226,00	1,57	0,00	1,57
1293	7 6381	7	E	0	64	7 6381,00	1714,02	1434,23	3148,25
1294/1	3 3962	7	E	0	64	3 3962,00	2153,33	1408,82	3562,15
1347/4	58 4751	7	E	0	64	58 4751,00	6091,15	8 2332,14	8 8423,29
1362/2	1495	13	E	0	64	1495,00	1495,19	0,00	1495,19
1363/2	2565	13	E	0	64	2565,00	2564,46	0,00	2564,46
1364/2	4739	13	E	0	64	4739,00	4738,63	0,00	4738,63
1365	1205	13	E	0	64	1205,00	1204,84	0,00	1204,84
1366	1306	13	E	0	64	1306,00	1306,06	0,00	1306,06
1367	2058	13	E	0	64	2058,00	2058,30	0,00	2058,30
1368/2	3494	13	E	0	64	3494,00	3493,62	0,00	3493,62
1369/2	3887	13	E	0	64	3887,00	3886,59	0,00	3886,59
1370/1	1140	13	E	0	64	1140,00	1139,58	0,00	1139,58
1370/2	24	13	E	0	64	24,00	24,31	0,00	24,31
1370/3	465	13	E	0	64	465,00	463,24	0,99	464,23
1371	1181	13	E	0	64	1181,00	1180,48	0,00	1180,48
1372	54	13	E	0	64	54,00	54,07	0,00	54,07
1373	1054	13	E	0	64	1054,00	1053,96	0,00	1053,96
1375	3129	13	E	0	64	3129,00	3128,97	0,00	3128,97
1376	838	13	E	0	64	838,00	837,87	0,00	837,87
1377	748	13	E	0	64	748,00	747,52	0,00	747,52
1378	550	13	E	0	64	550,00	550,45	0,00	550,45
1379	8514	13	E	0	64	8514,00	8513,23	0,00	8513,23
1380/2	1 3475	13	E	0	73	1 3475,00	1 3475,12	0,00	1 3475,12
1381/2	1090	13	E	0	64	1090,00	1089,89	0,00	1089,89
1382	637	13	E	0	64	637,00	636,85	0,00	636,85
1383	2086	13	E	0	64	2086,00	2086,38	0,00	2086,38
1384	1507	13	E	0	64	1507,00	1503,40	0,00	1503,40
1385	6103	13	E	0	64	6103,00	6102,69	0,00	6102,69
1386	4299	13	E	0	64	4299,00	4299,16	0,00	4299,16
1388	1286	13	E	0	64	1286,00	1286,10	0,00	1286,10
1389	2050	13	E	0	64	2050,00	2050,02	0,00	2050,02
1390	2403	13	E	0	64	2403,00	2402,71	0,00	2402,71
1391	773	13	E	0	64	773,00	773,17	0,00	773,17
1392	766	13	E	0	64	766,00	765,57	0,00	765,57
1393	4607	13	E	0	64	4607,00	4606,68	0,00	4606,68
1394	4377	13	E	0	64	4377,00	4376,89	0,00	4376,89

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Ľuboreč

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	22 1180	5	4055	12 0201	12 4256
zastavaná plocha a nádvorie	1530	1		126	126
ostatná plocha	1 0601	2		4454	4454
Spolu:	3	23 3311	8	4055	12 4781

Katastrálne územie: Praha

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	11 3300	7	628	3869	4497
trvalý trávny porast	410 4213	118	3 9573	16 1293	20 0866
zastavaná plocha a nádvorie	8 5131	36	8 4420	235	8 4655
ostatná plocha	4 7271	23	2323	2289	4612
Spolu: 4	434 9915	184	12 6944	16 7686	29 4630

Celkom za nájomnú zmluvu:

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	11 3300	7	628	3869	4497
trvalý trávny porast	432 5393	123	4 3628	28 1494	32 5122
zastavaná plocha a nádvorie	8 6661	37	8 4420	361	8 4781
ostatná plocha	5 7872	25	2323	6743	9066
Spolu: 4	458 3226	192	13 0999	29 2467	42 3466

Legenda pre druh pozemku:

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

Príloha č. 2 k NZ č. 00475/2019-PNZ -P40491/18.00

katastrálne územie	zápis 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 €
Ľuboreč	a	ttp	557,7740	0,4055	12,4655	226,18	6 952,93
Praha	a	op	822,1071	0,0628	0,3869	51,63	318,07
Praha	a	ttp	374,9253	4,1896	16,3582	1 570,79	6 133,10
spolu				4,6579	29,2106	1 848,60	13 404,10

katastrálne územie	zápis 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 €
Ľuboreč	a	zp	703,9335	0,0000	0,0126	0,00	8,87
Praha	a	zp	396,0267	8,4420	0,0235	3 343,26	9,31
spolu				8,4420	0,0361	3 343,26	18,18

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	33,8685	15 252,70
zastavaná plocha	8,4781	3 361,44
spolu	42,3466	18 614,14

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

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

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