

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 02057/2012-PNZ -P40287/12.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenský pozemkový fond**
sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná - generálna riaditeľka SPF
Ing. Róbert Poloni - námestník generálnej riaditeľky
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 7000001638/8180
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: **AGRODATE, s.r.o.**
Sídlo: Folkušová č. 108, 038 42 Folkušová
Štatutárny orgán: Pavol Krišpinský – konateľ
Bankové spojenie: Fio banka, a.s. Bratislava
číslo účtu: 2500175287/8330
IČO: 36 401 714
IČ DPH: SK 2021602924
zapísaná v OR, na Okresnom súde v Žiline, oddiel Sro., vložka č.13194/L
(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 poľnohospodárske pozemky v okrese Brezno v extraviláne obce, v katastrálnom území Závadka nad Hronom o celkovej výmere **364,9774 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve SR, v správe prenajímateľa o výmere 12,2056 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 352,7718 ha.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach, týkajúcich sa prenájaných pozemkov.

Čl. III **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenájaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, na pestovanie základných poľnohospodárskych plodín, obhospodarovanie trvalých trávnych porastov, výrobu krmovín a pasenie HZ.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

Čl. IV **Čas nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzaviera na určitý čas, od jej účinnosti do 31.10.2022.
2. Pretože nájomca užíval so súhlasom prenájomcu pozemky uvedené v čl. II od 01.11.2012 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenájomcu 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, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2012 do účinnosti tejto nájomnej zmluvy 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 prenájomcu bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenájomcu doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenájomcu.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené vo výške 2 463,25 Eur, slovom dvetisícštyristošesťdesiattri eur a 25 centov.

Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:

a). ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu ako 2 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných a ostatných plôch mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov, určenej podľa 7-miestneho kódu BPEJ Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva Bratislava,

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, 2,5 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy,

c). výška ročného nájomného sa vypočíta a spresní v rámci inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka pre nasledujúci rok, každý rok sa výška (suma) ročného nájomného na základe inventarizácie pozemkov vypočíta a spresní vždy k 15.10. kalendárneho roka.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné upravené dodatkom k zmluve z titulu inventarizácie pozemkov. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach vždy do 30.09. a 15.12. kalendárneho roka, pričom bezdôvodne obohatenie za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2012 do účinnosti tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

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. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň 3%, fond bez dodatku k nájomnej zmluve jednostranným písomným oznámením automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, a to o rozdiel medzi mierou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a skutočnou mierou inflácie k 31.12. predchádzajúceho roka.

6. Prenajímateľ 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.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.

8. Nájomca môže požiadať prenájomateľa 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, príloha č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 20/2009 Z.z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov), zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom 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 mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdného 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, prenájomateľovi 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 prenájomateľa, 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 prenájomateľ 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 prenájomateľovi 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. 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 identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod.).
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
9. 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.
10. 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.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
12. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
13. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.

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.
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 vypratať,
- i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- l) 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) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- o) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
- p) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- r) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- s) 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, fond môže do šiestich mesiacov od tejto skutočnosti odstúpiť od zmluvy, ak si nadobúdateľ neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára. Zmluva zaniká po zbere úrody, ak bola založená, alebo dňom doručenia odstúpenia.

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, dorúčením 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 "deň 31.10. kalendárneho roka".

Čl. VIII

Úroky z omeškania

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

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z., ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z., ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. 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, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) písomným oznámením prenajímateľa podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 4 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 Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka SPF

Pavol Krišpinský

Ing. Róbert Poloni
námetník generálnej riaditeľky SPF

Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 02057/2012-PNZ -P40287/12.00

Administrator - 10845

IPF - Z10

Str. 1

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve AGRODATEObec: ZÁVADKA NAD
HRONOM

21. 9. 2012

Okres: Brezno

Kat. územie: ZÁVADKA NAD HRONOM

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
71/5	600	7	1	0	250	0	107
71/6	649	7	1	0	250	0	25
71/7	775	7	1	0	250	0	134
71/8	356	13	1	0	250	0	50
71/9	948	13	1	0	250	0	196
71/10	834	13	1	0	250	0	186
71/11	422	13	1	0	250	0	195
71/12	1650	13	1	0	250	0	293
71/13	805	13	1	0	250	0	139
71/14	74	7	1	0	250	0	27
71/15	28	7	1	0	250	0	12
71/16	665	13	1	0	250	0	249
71/18	84	7	1	0	250	0	27
71/19	1393	13	1	0	250	0	705
71/20	1802	13	1	0	250	0	850
71/21	5 7806	7	1	0	250	0	17052
208	104	7	2	0	698	0	57
209/1	217	7	2	0	698	5	52
209/2	39	7	2	0	698	36	0
214	251	7	2	0	698	66	46
215	217	7	2	0	698	16	45
288	123	7	2	0	698	0	70
289	63	7	2	0	698	0	19
612	811	2	1	0	250	0	407
860	1944	7	2	0	250	0	346
1011	28	13	1	0	250	0	1
1012	419	7	1	0	250	0	81
1081	527	7	2	0	250	0	132
1082	503	7	2	0	698	0	138
1087	564	7	2	0	250	0	166
1093	66	7	1	0	250	0	17
1094	100	7	1	0	250	0	29
1243	2 1675	7	2	0	698	0	8804
1244	14 6720	7	2	0	698	1384	41550
1245	7 3461	7	2	0	698	263	22547
1246	31 0780	7	2	0	698	6898	97841
1247	12 3561	7	2	0	698	344	39212
1248	5926	13	2	0	250	0	1385
1249	57 0312	7	2	0	698	2159	138166
1250	2 5664	7	2	0	698	1359	6739

1251/1	9 8441	14	2	0	250	25	24640
1251/2	1 8451	14	2	0	250	0	6322
1252	17 1025	7	2	0	698	0	63265
1253	1665	13	2	0	250	0	570
1254	4 7526	7	2	0	250	1	14868
1255	5375	13	2	0	250	10	1190
1256	4517	14	2	0	250	0	3485
1257	9107	14	2	0	250	0	131
1258	30 3845	7	2	0	698	156	113176
1259	509	13	2	0	250	12	330
1261/1	3 8467	7	2	0	698	6776	8991
1261/2	5506	7	2	1600	698	88	703
1262	5 2617	14	2	0	250	39	20974
1263	53 2468	7	2	0	698	4882	157165
1271	3 7542	14	2	0	250	962	3285
1563/1	38 7411	7	2	0	698	1229	114720
1563/3	51 1454	7	2	1600	698	8192	65299
1563/4	43 3603	7	2	1600	698	6945	55360
1563/5	5 1062	7	2	1600	698	818	6519
1563/6	4098	7	2	0	698	835	1715
1568	2608	13	2	1600	250	42	333
1569/1	21 9965	7	2	0	698	11	77790
1569/2	1438	7	2	0	250	0	249
1569/3	1472	7	2	1600	698	24	188
1574/2	75 2946	7	2	0	698	6098	235408
1574/5	2 2427	7	2	1600	698	359	2863
1574/6	3049	7	2	1600	698	49	389
1575/1	1450	13	2	0	250	0	416
1575/2	393	13	2	0	250	0	331
1575/3	3445	13	2	0	698	1051	1215
1575/4	6783	13	2	1600	698	109	866
1576	8952	7	2	0	250	2	8275
1586	2 4158	7	2	1600	698	387	3084

Administrator - 10845

IPF - Z10

Str. 2

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1587	1812	13	2	1600	250	29	231
1589/1	460	7	2	0	698	97	179
1589/2	2 2422	7	2	1600	698	359	2863
1590/1	681	13	2	0	250	373	142
1590/2	1256	13	2	1600	250	20	160
1591/1	33 3683	7	2	0	698	684	111334
1591/4	13 0419	7	2	0	698	1254	31607
1591/5	6 4509	7	2	0	698	14	25325
1591/6	1 2909	7	2	1600	698	207	1648
1592/1	2230	13	2	0	250	338	978
1592/2	1896	13	2	1600	250	30	242

1593	1 0619	7	2	0	698	95	2342
1594	3932	7	2	1600	250	63	502
1595	4 5347	14	2	0	250	226	9846
1599/1	32 4560	7	2	0	698	761	100227
1599/2	4 4093	7	2	0	698	0	14940
1599/3	2 5191	7	2	0	698	899	8767
1599/4	1536	7	2	0	250	0	354
1599/6	1 0627	7	2	0	698	0	4667
1599/7	3 6029	7	2	0	698	600	10396
1599/8	3 0176	7	2	0	698	1182	4734
1600	9 1182	7	2	0	698	980	25592
1601	10 5020	7	2	0	698	2791	34256
1602/1	4 7497	7	2	0	698	4884	12385
1602/6	353	7	2	0	12	0	194
1602/7	61	7	2	0	12	0	24
1603/1	2101	13	2	0	250	588	444
1603/3	158	7	2	0	12	0	81
1604/1	11 8879	7	2	0	698	1176	30238
1604/2	2 9997	7	2	0	250	36	12094
1604/4	397	7	2	0	12	0	128
1604/5	1009	7	2	0	12	863	45
1604/7	274	7	2	0	12	0	50
1604/9	155	7	2	0	12	0	69
1608	2993	7	2	0	250	4	1518
1609	4103	14	2	0	250	2	1008
1614	5 3783	7	2	0	698	185	13804
1615	1385	7	2	0	250	154	303
1618/1	9 9822	7	2	0	698	0	21593
1619	1 5753	7	2	0	12	0	6942
1620	6957	11	2	0	250	0	300
1621	3 7693	7	2	0	12	226	12826
1622	13 4703	2	2	0	698	2512	30115
1625/1	1 1439	7	2	0	12	246	1609
1625/2	252	11	2	0	12	0	30
1626/1	582	11	2	0	250	51	152
1626/2	6691	11	2	0	250	345	2615
1627/1	19 5094	2	2	0	698	453	20921
1628	3 4639	7	2	0	12	0	12372
1629	6561	13	2	0	250	96	2258
1630	3 9995	7	2	0	12	0	13021
1631	68 2577	7	2	0	698	3797	190687
1632/1	29 9609	7	2	0	698	2316	104300
1632/2	2463	14	2	0	12	0	326
1632/3	4123	14	2	0	12	0	2154
1632/4	4176	14	2	0	12	25	1477
1633	12 0420	7	2	0	12	0	37415
1634	9379	11	2	0	250	62	2702
1635/1	2 2675	7	2	0	12	18	12529
1635/2	867	13	2	0	12	0	514
1635/3	1088	14	2	0	12	0	812
1635/4	1319	14	2	0	12	0	896

1635/5	1832	14	2	0	12	0	1063
1635/6	1761	7	2	0	12	0	1189
1635/7	4227	7	2	0	12	0	2917
1635/8	1 5176	7	2	0	12	0	6696
1635/9	3362	7	2	0	12	0	1398
1637/1	8 5529	2	2	0	698	941	26138
1638/1	6 5231	7	2	0	698	215	21254
1639	1 0935	11	2	0	250	0	3041
1640/1	5 2574	7	2	0	698	135	12454
1640/20	4376	7	2	0	250	0	267
1640/22	431	7	2	0	250	0	13

Administrator - 10845

IPF - Z10

Str. 3

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1641	9403	13	2	0	250	33	2278
1646/1	425	13	2	0	250	0	9
1650	4 0314	5	2	0	581	2105	12738
1651/1	9 0290	7	2	0	250	1670	25443
1653/1	11 9982	7	2	0	698	0	45751
1653/2	6 9273	7	2	0	12	283	19681
1654	1 0137	7	2	0	250	0	3595
1657/1	11 7426	7	2	0	698	935	31199
1657/3	9356	7	2	0	698	0	2362
1664/1	3 6242	7	2	0	250	11	0
1729/1	24 6813	14	2	0	250	1296	60778
1730	7 8971	7	2	0	698	1306	19827
1731/1	81 5264	2	2	0	698	10517	232626
1732	1 0167	13	2	0	250	194	3697
1733	12 7128	7	2	0	698	1536	39364
1734	3 3522	7	2	0	698	0	5535
1735	8 9018	7	2	0	0	0	31722
1736/2	4 0206	7	2	2416	698	275	0
1737	12 1741	7	2	0	698	705	30758
1738	67 0113	7	2	0	0	11054	179585
1739	4 6506	7	2	0	250	87	15101
1740/1	1758	13	2	0	250	780	172
1740/3	1 0857	13	2	0	250	9	3615
1741	1 1676	7	2	0	698	0	2741
1742	8708	11	2	0	250	7	4135
1743/1	21 1874	7	2	0	698	185	67875
1743/2	4140	7	2	0	250	0	36
1744	1 3908	7	2	0	698	0	4355
1745	11 8418	7	2	0	0	0	22310
1746	11 1012	7	2	0	698	36	33034
1747	9 3732	2	2	0	698	1563	25993
1748/1	49 3342	7	2	0	698	2278	171241
1749/1	8891	14	2	0	250	298	2850

1752/1	4569	7	2	0	250	24	3109
1755	2 2580	7	2	0	250	209	10522
1756	4 0855	7	2	0	250	0	7709
1758	257	13	2	0	250	0	16
1759	84	13	2	0	250	0	15
1761	1 1950	7	2	0	250	1422	1909
1762	558	11	2	0	250	0	68
1774	3792	7	2	0	250	677	1098
1777	2 7423	7	2	0	698	497	8021
1779	1 0221	11	2	0	250	100	3920

Administrator - 10845

IPF - Z10

Str. 4

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera				
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu		
2 orná pôda	1325133	6	15986	336200	352186		
5 záhrada	40314	1	2105	12738	14843		
7 trvalý trávny porast	10609716	123	96813	2997499	3094312		
11 vodná plocha	54283	9	565	16963	17528		
13 zastavaná plocha a nádvorie	87412	34	3714	24271	27985		
14 ostatná plocha	540830	16	2873	140047	142920		
Spolu:	12657688	189	122056	3527718	3649774		

Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu

Príloha č.2 k nájomnej zmluve č. 02057/2012-PNZ - P40287/12.00

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda *			% z hodnoty 2	druh pozemku TTP**			% z hodnoty 2
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €
Závadka nad Hronom	752,41	1,5986	33,6200	529,98	291,84	10,2356	316,7247	1 908,40
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
spolu		1,5986	33,6200	529,98		10,2356	316,7247	1 908,40

katastrálne územie	druh pozemku**** zastavané plochy a nádvoria			% z hodnoty 2,5	nájom spolu v €
	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
Závadka nad Hronom	355,57	0,3714	2,4271	24,88	2463,25
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
spolu		0,3714	2,4271	24,88	2463,25

* - zahrnutá orná pôda, vinice, chmellnice, záhrady a ovocné sady

** - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

*** - zahrnuté orná pôda, vinice, chmellnice, záhrady a ovocné sady, TTP, ostatná plocha a vodné plochy

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

k.ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda ***			% z hodnoty 2,5	druh pozemku**** zastavané plochy a nádvoria			% z hodnoty 2,5	nájom spolu v €
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
spolu		0,0000	0,0000	0,00		0,0000	0,0000	0,00	0,00

Sumár za všetky kú		nájom v €		výmera v ha	
	orná *, ttp, ostatná	2 438,38	orná *, ttp, ostatná	362,1789	
	zastavaná	24,88	zastavaná	2,7985	
	spolu	2 463,25	spolu	364,9774	