

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01069/2012-PNZ P40191/12.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

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:

FORBART s.r.o.

sídlo: Necpalská č. 16, 971 01 Prievidza

štatutárny orgán: Mgr. Róbert Švejda, konateľ spoločnosti

bankové spojenie: UniBanka a.s Prievidza

číslo účtu: 7036057/1200

IČO: 36 332 704

DIČ: 2021808679

zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Trenčín

Oddiel : Sro, vložka číslo 14327/R (ďalej len "nájomca")

(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 Prievidza, v týchto katastrálnych územiach Lipník, Veľká Čausa, Prievidza o celkovej výmere 69,2978 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 0,0055 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 69,2923 ha.

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

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti (rastlinná výroba).
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Čas nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2021.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2011 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2011 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 1 068,87 €, slovom jedentisícšesťdesiatosem euro a 87 centov.
Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne (Príloha č. 2):
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 2,6 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy 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, najmenej 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 mluve z titulu inventarizácie pozemkov. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
 - d) fond s prihliadnutím na povinnosť nakladať s pozemkami v správe a nakladaní fondu so starostlivosťou riadneho hospodára je oprávnený stanoviť výšku ročného nájomného tak, aby táto výška nájomného postupne dosiahla výšku nájomného určeného trhom nehnuteľností (trhovú cenu). Takúto zmenu výšky ročného nájomného je fond oprávnený vykonať dodatkom k nájomnej zmluve k **1. júnu príslušného kalendárneho roka**. Ak nájomca nebude súhlasiť s výškou nájomného navrhovaného fondom, pristúpi fond k odstúpeniu od nájomnej zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné 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. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
7. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie

nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, 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 pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu zmeniť druh prenajatých pozemkov, (alebo niektorého z nich) v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca je povinný oznámiť do 30 dní prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa. 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 nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie odvodňovacieho detailu na účel, na aký bol vybudovaný, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

9. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať prenajatý odvodňovací detail v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, na aký bol zriadený, t.j. vykonáva jeho údržbu, opravy alebo rekonštrukciu, je povinný vopred prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonania opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému regionálnemu odboru fondu.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
11. 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.
12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
14. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
15. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
16. 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 neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - k) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - l) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - m) 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,
 - n) „stavba“ pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - o) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - p) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - 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, 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, 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 „deň 31.10. kalendárneho roka“.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania a manipulačný poplatok vo výške 10,00 Eur. Výška úrokov z omeškania je o 8 (osem) percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Fond je povinný žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
 - 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:
 - a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému, s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
 - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
 - e) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z.
 - 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. 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 vykonávajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností 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 písomnosti 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 6 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 5 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, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
Generálna riaditeľka

.....
Mgr. Róbert Švejda
konateľ spoločnosti

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

Príloha č. 1
 Špecifikácia prenajatých pozemkov bez zapísaného Roep-u
 k. ú. Lipník
 Okres: Prievidza

Parcela číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie	SPF v ha	ZV v ha
182	910	trvalý trávny porast	Intravilán		
183	320	trvalý trávny porast	Intravilán		
290/1	3 6664	trvalý trávny porast	Extravilán		
290/4	2 5287	trvalý trávny porast	Extravilán		
311/1	1212	trvalý trávny porast	Extravilán		
311/2	967	trvalý trávny porast	Extravilán		
311/3	159	trvalý trávny porast	Extravilán		
317/1	1777	ostatná plocha	Extravilán		
317/2	81	ostatná plocha	Extravilán		
320	2216	trvalý trávny porast	Extravilán		
334	7427	trvalý trávny porast	Extravilán		
352	1 5754	trvalý trávny porast	Extravilán		
361	3172	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
407/1	2 4384	trvalý trávny porast	Extravilán		
489/3	2 6933	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/4	927	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/5	840	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/6	69	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/7	844	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/9	3348	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/11	37	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/12	413	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/13	33	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/15	1586	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/16	1 3228	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/17	543	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/18	30	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
489/19	32	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
515	321	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
542	6579	trvalý trávny porast	Extravilán		
552/1	1 0001	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		

552/2	377	ostatná plocha	Extravilán		
552/6	136	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
552/8	1394	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
557/1	810	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
557/2	60	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
557/3	32	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
584	1939	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
607	2737	trvalý trávny porast	Extravilán		
624/2	1636	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
647/1	8 5709	trvalý trávny porast	Extravilán		
687/2	2334	vodná plocha	Extravilán		
743	2316	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
752	9 4123	trvalý trávny porast	Extravilán		
791	4920	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
806	15 8073	trvalý trávny porast	Extravilán		
837	1525	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
855/1	7 8212	trvalý trávny porast	Extravilán		
860	2 7988	trvalý trávny porast	Extravilán		
931	2642	trvalý trávny porast	Extravilán		
942	946	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
943	256	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
944	1378	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
945	1410	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
990/1	11 1988	trvalý trávny porast	Extravilán		
990/2	4 4148	trvalý trávny porast	Extravilán		
990/3	5 3840	trvalý trávny porast	Extravilán		
1032/1	3200	ostatná plocha	Extravilán		
1032/2	118	ostatná plocha	Extravilán		
1032/3	99	ostatná plocha	Extravilán		
1035	4532	trvalý trávny porast	Extravilán		
1037	798	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1040	6510	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1041	3 1744	trvalý trávny porast	Extravilán		
1055	442	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1071	1 6137	trvalý trávny porast	Extravilán		
1109	2 3407	trvalý trávny porast	Extravilán		
1147	21 6405	trvalý trávny porast	Extravilán		
1164	5 5106	trvalý trávny porast	Extravilán		
1170	3 5773	trvalý trávny porast	Extravilán		
1176	2 0790	trvalý trávny porast	Extravilán		
1197	2 9970	trvalý trávny porast	Extravilán		
1225	1 1163	trvalý trávny porast	Extravilán		
1227	1 2848	trvalý trávny porast	Extravilán		

1235/1	437	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1235/2	189	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1242	2733	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1256	9337	trvalý trávny porast	Extravilán		
1269	4816	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1295	1 7885	trvalý trávny porast	Extravilán		
1304	3248	trvalý trávny porast	Extravilán		
1308	8 8017	trvalý trávny porast	Extravilán		
1309	1 7782	trvalý trávny porast	Extravilán		
1320	4359	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1335/1	1 2363	trvalý trávny porast	Extravilán		
1335/2	579	trvalý trávny porast	Extravilán		
1347/1	1 8228	trvalý trávny porast	Extravilán		
1347/2	3567	trvalý trávny porast	Extravilán		
1355	867	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1368	9074	trvalý trávny porast	Extravilán		
1370	1072	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1378	2 0652	trvalý trávny porast	Extravilán		
1387	5 0354	trvalý trávny porast	Extravilán		
1389	717	trvalý trávny porast	Extravilán		
1391	1 8745	trvalý trávny porast	Extravilán		
1401	1388	trvalý trávny porast	Extravilán		
1402	3 8088	trvalý trávny porast	Extravilán		
1447	791	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1453	1 7591	trvalý trávny porast	Extravilán		
1456	7010	trvalý trávny porast	Extravilán		
1468	1 9973	trvalý trávny porast	Extravilán		
1480	115	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1481	97	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1495	845	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1501	2644	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1503	3 4460	trvalý trávny porast	Extravilán		
1523/1	1 7092	trvalý trávny porast	Extravilán		
1523/2	712	trvalý trávny porast	Extravilán		
1529/1	2 0477	trvalý trávny porast	Extravilán		
1533	3783	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1535	1525	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1560	1 9088	trvalý trávny porast	Extravilán		
1569	8529	trvalý trávny porast	Extravilán		
1572	1 6741	trvalý trávny porast	Extravilán		

1598/1	4 2409	trvalý trávny porast	Extravilán		
1598/2	6 8245	trvalý trávny porast	Extravilán		
1605	3888	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1607	1446	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1617/1	3 3359	trvalý trávny porast	Extravilán		
1617/2	231	trvalý trávny porast	Extravilán		
1619	4868	trvalý trávny porast	Extravilán		
1621/1	730	lesný pozemok	Extravilán		
1621/2	882	lesný pozemok	Extravilán		
1623/2	3266	trvalý trávny porast	Extravilán		
1645	716	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1646	3083	trvalý trávny porast	Extravilán		
1647	4 5513	trvalý trávny porast	Extravilán		
1649	2 6434	trvalý trávny porast	Extravilán		
1651	3 6870	trvalý trávny porast	Extravilán		
1662	3564	ostatná plocha	Extravilán		
1663	543	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1690	1198	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1710/1	9 1030	trvalý trávny porast	Extravilán		
1710/2	480	ostatná plocha	Extravilán		
1754	6656	trvalý trávny porast	Extravilán		
1759/1	286	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1766	2442	trvalý trávny porast	Extravilán		
1777/1	6015	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1777/2	778	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1778	453	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1779	766	trvalý trávny porast	Extravilán		
1794	2528	ostatná plocha	Extravilán		
1834/1	1 5068	trvalý trávny porast	Extravilán		
1834/2	2959	trvalý trávny porast	Extravilán		
1834/3	614	trvalý trávny porast	Extravilán		
1836	2667	trvalý trávny porast	Extravilán		
1843	7377	ostatná plocha	Extravilán		
1884/1	28 4625	trvalý trávny porast	Extravilán		
1884/2	1 5000	trvalý trávny porast	Extravilán		
1884/3	1876	trvalý trávny porast	Extravilán		
1884/4	674	trvalý trávny porast	Extravilán		
1884/5	1	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1893/2	796	trvalý trávny porast	Extravilán		
1894/1	2 8662	trvalý trávny porast	Extravilán		

1895/1	1606	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1940	2367	trvalý trávny porast	Extravilán		
1970	719	záhrada	Intravilán		
1972	709	trvalý trávny porast	Intravilán		
1974	939	trvalý trávny porast	Intravilán		
			V užívaní	SR-SPF	NV-SPF
Spolu v ha	258,7373				67,7994

Špecifikácia prenajatých pozemkov bez zapísaného Roep-u
k. ú. Veľká Čausa
Okres: Prievidza

Parcela číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie	SPF v ha	ZV v ha
65/3	458	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
66/1	94	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
66/4	636	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
244/1	2 4354	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
244/3	374	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
244/8	55	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
1725/5	126	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
1725/6	128	zastavaná plocha a nádvorie	Extravilán		
			V užívaní	SR-SPF	NV-SPF
Spolu v ha	2,6225				1,4929

Špecifikácia prenajatých pozemkov bez zapísaného Roep-u
k. ú. Prievidza
Okres: Prievidza

Parcela číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie	SPF v ha	ZV v ha
3499/28	55	zastavaná plocha a nádvorie	Intravilán		
			V užívaní	SR-SPF	NV-SPF
Spolu v ha	0,0055			0,0055	

Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 01069/2012-PNZ - P40191/1200

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda *			% z hodnoty 2,6	druh pozemku TTP**			% z hodnoty 2,6
	hodn.pôd y v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôd y €/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
spolu		0,0000	0,0000	0,00		0,0000	0,0000	0,00

katastrálne územie	druh pozemku**** zastavané plochy a nádvoría			% z hodnoty 2,5	nájom spolu v €
	hodn.pôd y v €/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
spolu		0,0000	0,0000	0,00	0,00

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

** - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

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

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

k.ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda ***			% z hodnoty 2,6	druh pozemku**** zastavané plochy a nádvoría			% z hodnoty 2,5	nájom spolu v €
	hodn.pôd y v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôd y v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
Lipník	590,02		63,654 5	976,49	590,02		4,1449	61,14	1 037,63
Veľká Čausa	832,44			0,00	832,44		1,4929	31,07	31,07
Prievidza	1230,47			0,00	1230,47	0,0055		0,17	0,17
				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	63,6545	976,49		0,0055	5,6378	92,38	1 068,87

Sumár za všetky kú		nájom v €		výmera v ha	
		orná *, ttp, ostatná	976,49	orná *, ttp, ostatná	63,6545
		zastavaná	92,38	zastavaná	5,6433
		spolu	1 068,87	spolu	69,2978