

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01893/2012-PNZ -P40262/12.00

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:

Obchodné meno: Roľnícka a obchodná spoločnosť, a.s.

sídlo : 92055 Bojničky 54

štatutárny orgán: Ing. Juraj Antalík, predseda predstavenstva

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 2627850788/1100

IČO: 00207578

IČ DPH : SK 2020394937

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 83/T

(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 Hlohovec, v katastrálnom území Bojničky, o celkovej výmere 8,6276 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 1,9162 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 6,7114 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – obnova vinohradu.
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 31.10.2041 v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 1.1.2011 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, 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 1.1.2011 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 195,56 €, slovom stodeväťdesiatpäť eur a päťdesiatšesť centov.
Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 1,5 % 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 zmluve 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
- v jednej splátke, k 15. 12. kalendárneho roka.
- 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.
3. 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.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
6. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení 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) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- p) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- q) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
- r) fond zistí, že nájomca uviedol v podkladoch do ponukového konania nepravdivé údaje
- s) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- t) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- u) 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 ne hospodári 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 niektoré 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 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 vykonávajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku, 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 Bojničkách, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Juraj Antalík
predseda predstavenstva

.....
Ing. Róbert Poloni,
námestník generálnej riaditeľky

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve
na poľnohospodárske pozemky

Výmera pozemkov, ktoré tvoria predmet NZ č . 01893/2012-PNZ -P40262/12.00 a výpočet výšky nájomného a spôsob jeho úhrady:

(np- neznámy pobyt)

Nájomca: Roľnícka a obchodná spoločnosť, a.s.
Katastrálne územie : Bojničky

NV

LV 801

p.č. 1086	výmera	0,0403 ha	orná pôda	podiel 1/8	v. pod.: 0,0050 ha
p.č. 1086	výmera	0,0403 ha	orná pôda	podiel 1/16 (np)	0,0025 ha

LV 411

p.č. 1153	výmera	0,3043 ha	orná pôda	podiel 1/18	v. pod.: 0,0169 ha
p.č. 1153	výmera	0,3043 ha	orná pôda	podiel 1/8 (np)	0,0380 ha

LV 125

p.č. 1160	výmera	0,2280 ha	orná pôda	podiel 1/12	v. pod.: 0,0190 ha
-----------	--------	-----------	-----------	-------------	--------------------

LV 374

p.č. 1327/2	výmera	0,1658 ha	orná pôda	podiel 4/16	v. pod.: 0,0415 ha
p.č. 1328/2	výmera	1,0025 ha	vinica	podiel 4/16	v. pod.: 0,2506 ha
p.č. 1330	výmera	0,3159 ha	vinica	podiel 4/16	v. pod.: 0,0790 ha
p.č. 1331/2	výmera	0,1036 ha	záhrada	podiel 4/16	v. pod.: 0,0259 ha
p.č. 1327/2	výmera	0,1658 ha	orná pôda	podiel 2/16 (np)	v. pod: 0,0207 ha
p.č. 1328/2	výmera	1,0025 ha	vinica	podiel 2/16 (np)	v. pod: 0,1253 ha
p.č. 1330	výmera	0,3159 ha	vinica	podiel 2/16 (np)	v. pod: 0,0395 ha
p.č. 1331/2	výmera	0,1036 ha	záhrada	podiel 2/16 (np)	v. pod: 0,0130 ha

LV 90

p.č. 1092	výmera	0,0360 ha	orná pôda	podiel 8/16	v. pod.: 0,0180 ha
p.č. 1092	výmera	0,0360 ha	orná pôda	podiel 4/16 (np)	v. pod: 0,0090 ha

LV 196

p.č. 1151	výmera	0,4312 ha	orná pôda	podiel 68/84	v. pod.: 0,3491 ha
p.č. 1151	výmera	0,4312 ha	orná pôda	podiel 3/84 (np)	v. pod: 0,0154 ha
p.č. 1151	výmera	0,4312 ha	orná pôda	podiel 7/84 (np)	0,0359 ha

LV 1173

p.č. 1076	výmera	0,0468 ha	orná pôda	podiel 1/4	v. pod.: 0,0117 ha
p.č. 1077	výmera	0,0406 ha	orná pôda	podiel 1/4	v. pod.: 0,0102 ha

LV 1206

p.č. 1091	výmera	0,0349 ha	orná pôda	podiel 1/2	v. pod.: 0,0175 ha
-----------	--------	-----------	-----------	------------	--------------------

LV 1473						
p.č. 1149	výmera	0,2169 ha	orná pôda	podiel 2/4	v. pod.: 0,1085 ha	
p.č. 1149	výmera	0,2169 ha	orná pôda	podiel 1/8(np)	v. pod.: 0,0271 ha	
LV 1266						
p.č. 1083	výmera	0,0403 ha	orná pôda	podiel 1/1	v. pod.: 0,0403 ha	
LV 1292						
p.č. 1109	výmera	0,1690 ha	orná pôda	podiel 8/18	v. pod.: 0,0751 ha	
LV 1461						
p.č. 1094	výmera	0,0403 ha	orná pôda	podiel 1/2	v. pod.: 0,0202 ha	
p.č. 1094	výmera	0,0403 ha	orná pôda	podiel 1/2(np)	v. pod.: 0,0202 ha	
LV 1466						
p.č. 1106/2	výmera	0,1079 ha	orná pôda	podiel 1/1	v. pod.: 0,1079 ha	
LV 1501						
p.č. 1315	výmera	0,4589 ha	vinica	podiel 1/1	v. pod.: 0,4589 ha	
LV 1504						
p.č. 1334/3	výmera	0,3999 ha	orná pôda	podiel 1/2	v. pod.: 0,2000 ha	
LV 1503						
p.č. 1327/1	výmera	0,0827 ha	orná pôda	podiel 8/32	v. pod.: 0,0207 ha	
p.č. 1327/3	výmera	0,1496 ha	orná pôda	podiel 8/32	v. pod.: 0,0374 ha	
p.č. 1327/4	výmera	0,6232 ha	orná pôda	podiel 8/32	v. pod.: 0,1558 ha	
p.č. 1328/1	výmera	0,4407 ha	orná pôda	podiel 8/32	v. pod.: 0,1102 ha	
p.č. 1329/1	výmera	0,6603 ha	orná pôda	podiel 8/32	v. pod.: 0,1651 ha	
p.č. 1331/1	výmera	0,0647 ha	záhrada	podiel 8/32	v. pod.: 0,0162 ha	
p.č. 1331/3	výmera	0,1025 ha	záhrada	podiel 8/32	v. pod.: 0,0256 ha	
p.č. 1331/4	výmera	0,0710 ha	záhrada	podiel 8/32	v. pod.: 0,0177 ha	
p.č. 1327/1	výmera	0,0827 ha	orná pôda	podiel 6/32(np)	v. pod.: 0,0155 ha	
p.č. 1327/3	výmera	0,1496 ha	orná pôda	podiel 6/32(np)	v. pod.: 0,0281 ha	
p.č. 1327/4	výmera	0,6232 ha	orná pôda	podiel 6/32(np)	v. pod.: 0,1169 ha	
p.č. 1328/1	výmera	0,4407 ha	orná pôda	podiel 6/32(np)	v. pod.: 0,0826 ha	
p.č. 1329/1	výmera	0,6603 ha	orná pôda	podiel 6/32(np)	v. pod.: 0,1238 ha	
p.č. 1331/1	výmera	0,0647 ha	záhrada	podiel 6/32(np)	v. pod.: 0,0121 ha	
p.č. 1331/3	výmera	0,1025 ha	záhrada	podiel 6/32(np)	v. pod.: 0,0192 ha	
p.č. 1331/4	výmera	0,0710 ha	záhrada	podiel 6/32(np)	v. pod.: 0,0133 ha	
LV 1053						
p.č. 1082	výmera	0,0428 ha	orná pôda	podiel 2/20	v. pod.: 0,0043 ha	
p.č. 1082	výmera	0,0428 ha	orná pôda	podiel 1/10(np)	v. pod.: 0,0043 ha	
LV 934						
p.č. 1079	výmera	0,1636 ha	orná pôda	podiel 1/2 (np)	v. pod.: 0,0818 ha	
p.č. 1332/1	výmera	1,9596 ha	orná pôda	podiel 1/2 (np)	v. pod.: 0,9798 ha	
p.č. 1332/2	výmera	0,9855 ha	vinica	podiel 1/2 (np)	v. pod.: 0,4928 ha	
p.č. 1333/1	výmera	0,1264 ha	orná pôda	podiel 1/2 (np)	v. pod.: 0,0632 ha	

LV 257 p.č. 1096	výmera	0,0360 ha	orná pôda	podiel 1/3 (z) v. pod: 0,0120 ha
LV 736 p.č. 1090	výmera	0,0356 ha	orná pôda	podiel 1/1 (np) v.pod: 0,0356 ha
p.č. 1314	výmera	0,2158 ha	orná pôda	podiel 1/1(np) v.pod: 0,2158 ha
LV 840 p.č. 1112	výmera	0,1090 ha	orná pôda	podiel 1/1(np)v.pod: 0,1090 ha
LV 1718 p.č. 1126	výmera	0,4851	orná pôda	podiel 1/2(np) v.pod: 0,2426 ha
LV 1460 p.č. 1084	výmera	0,0396 ha	orná pôda	podiel 1/4 (np) v. pod: 0,0099 ha
p.č. 1084	výmera	0,0396 ha	orná pôda	podiel 1/4 (np) v. pod: 0,0099 ha
LV 1462 p.č. 1098	výmera	0,0309 ha	orná pôda	podiel 1/2 (np) v. pod: 0,0155 ha
LV 1468 p.č. 1111	výmera	0,3158 ha	orná pôda	podiel 1/1(np) v. pod:0,3158 ha
LV 1470 p.č. 1122	výmera	0,1608 ha	orná pôda	podiel 1/1 (np) v.pod: 0,1608 ha
LV 1471 p.č. 1125/2	výmera	0,4851 ha	orná pôda	podiel 1/2 (np) v.pod: 0,2426 ha
p.č. 1125/2	výmera	0,4851 ha	orná pôda	podiel 1/2 (np) v.pod: 0,2426 ha
LV 1472 p.č. 1133	výmera	0,2431 ha	orná pôda	podiel 1/4 (np) v.pod: 0,0608 ha
p.č. 1133	výmera	0,2431 ha	orná pôda	podiel 12/32 (np) v.pod: 0,0912 ha
LV 1474 p.č. 1163	výmera	0,1849 ha	orná pôda	podiel 1/2 (np) v.pod: 0,0925 ha
LV 1475 p.č. 1171	výmera	0,0665 ha	orná pôda	podiel 1/1 (np) v.pod: 0,0665 ha
spolu (np)				4,3031 ha
NV spolu				6,7114 ha

SR-SPF

LV 1294

p.č. 1131	výmera	0,1205 ha	orná pôda	podiel 1/2	v. pod.: 0,0602 ha
p.č. 1132	výmera	0,1363 ha	orná pôda	podiel 1/2	v. pod.: 0,0682 ha
p.č. 1261/1	výmera	1,3233 ha	orná pôda	podiel 1/2	v. pod.: 0,6617 ha

LV 2

p.č. 1103	výmera	0,0507 ha	vodná plocha	podiel 1/1	v. pod.: 0,0507 ha
p.č. 1136	výmera	0,2144 ha	ostatná plocha	podiel 1/1	v. pod.: 0,2144 ha
p.č. 1137	výmera	0,0741 ha	ostatná plocha	podiel 1/1	v. pod.: 0,0741 ha
p.č. 1138	výmera	0,0453 ha	ostatná plocha	podiel 1/1	v. pod.: 0,0453 ha
p.č. 1336	výmera	0,7416 ha	ostatná plocha	podiel 1/1	v. pod.: 0,7416 ha

SR spolu 1,9162 ha

Celková výmera užívaných pozemkov predstavuje	: 8,6276 ha
z toho : poľnohospodárska pôda	: 8,6276 ha
zastavané plochy a nádvorcia	: 0,0000 ha
Nájom od SPF celkom	: 8,6276 ha
z toho : SR SPF	: 1,9162 ha
NV SPF	: 6,7114 ha

Výpočet nájomného za rok 2013:

Výška nájomného dohodnutá podľa čl.V, bod 1 písm.a).....	: 1,5 %
z priem. ceny pôdy	
/platí pre výmeru druhu pozemku poľnohosp. pôdy, ostatné plochy a vodné plochy/	
Výška nájomného dohodnutá podľa čl.V, bod 1 písm.a).....	: 2,50 %
z priem.ceny pôdy	
/platí pre výmeru druhu pozemku zastavané plochy a nádvorcia/	
Priemerná hodnota prenajímanej ornej pôdy.....	: 1 511,12 EUR/ha
výška ročného nájomného:	
poľnohosp. pozemky, ost. plochy, vodné plochy	: 195,56 EUR
zastavané plochy a nádvorcia	: 0,00 EUR

Vypočítaná celková výška ročného nájomného za rok 2013.....: 195,56 EUR

Ročný nájom za pozemky SR – SPF : 43,43 EUR

NV – SPF : 152,13 EUR

splátka nájomného za rok 2011 splatná do 30 dní od účinnosti zmluvy: 195,56 EUR

splátka nájomného za rok 2012 splatná do 30 dní od účinnosti zmluvy: 195,56 EUR

Splátka nájomného za rok 2013 splatná k 15.12.2013.....: 195,56 EUR

(bude upresnená na základe vykonanej inventarizácie pozemkov
v užívaní nájomcu, v správe SPF k 15.10.2013)

V Trnave dňa
prenajímateľ :

V Bojničkách dňa
nájomca :

.....
Ing. Juraj Poizl
riaditeľ RO

.....
Ing. Juraj Antalík
predseda predstavenstva