

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00197/2013-PNZ –P40031/13.00

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:

Pol'nohospodárske družstvo

076 52 Strážne

štatutárny orgán: Jozef Juhász, predseda

bankové spojenie: VÚB Trebišov

číslo účtu: 4318622/0200

IČO: 00678406

IČ DPH: SK2020505300

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Dr, vložka číslo: 642/V
(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 Trebišov, v katastrálnych územiach Strážne a Veľký Kamenec o celkovej výmere 248,4567 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 26,9577 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 221,4990 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Pozemky uvedené v ods. 1 sú funkčne späté s nehnuteľnosťami slúžiacimi poľnohospodárskej výrobe, nachádzajúcimi sa na hospodárskom dvore v k.ú. Strážne.
4. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, t.j. pestovanie poľnohospodárskych plodín a živočíšnu výrobu.
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 nájomnej zmluvy do 31.10.2023.
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, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
3. Nájomca sa zaväzuje, že svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 1.11.2011 do 31.12.2012 vo výške 2 868,03 € uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomné za obdobie od 01.01.2013 do účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí v termíne splatnosti prvej splátky nájomného za rok 2013, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného.
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 2 457,35 €, slovom dvetisícštyristopäťdesiatšedem euro a tridsaťpäť centov. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov

pozemkov sa vypočíta nasledovne:

- a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu je určené vo výške 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 je určené vo výške 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. 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 dvoch splátkach, a to k 30.9. a 15.12. kalendárneho roka.
 3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
 4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platiť. 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. 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, vydaným 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 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,
- 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) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- p) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
- r) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- s) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- t) 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 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.,
 - 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 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 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 Trebišove, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Jozef Juhász
predseda PD

.....
Ing. Robert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 00197/2013-PNZ -P40031/13.00

Obec: Strážne

Okres: Trebišov

Kat. územie: Strážne

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
325/1	1 4851	7	E	0	2		1358
325/2	1 3294	13	E	0	2		1201
325/3	9335	7	E	0	2		1841
329	46 4848	2	E	0	2	1 2431	8 9559
568/1	3585	2	I	0	2		2008
576/13	5 8717	2	E	0	2		9399
581/1	26 0819	2	E	0	2	228	8 5509
581/2	5 0509	2	E	0	2	420	1 4481
581/13	9554	2	E	0	2		5556
594/1	2589	2	I	0	2		573
619/1	2416	2	E	0	2		356
619/4	5066	2	E	0	2	75	1427
675	3 9934	7	E	0	2	634	1 4660
682	3 1868	2	E	0	2	270	4031
687	5 8434	2	E	0	2		7627
690/1	1 8334	7	E	0	2		970
731/1	8343	13	E	0	2		3121
731/2	2 1739	13	E	0	2		7033
731/3	868	13	E	0	2		90
731/4	357	13	E	0	2		35
731/5	1083	13	E	0	2		803
731/6	881	13	E	0	2		660
732/1	3 3390	2	E	0	2		7760
732/14	2 7540	7	E	0	2		8587
732/17	2245	2	I	0	2		937
771	5 5010	7	E	0	2		2 1719
784	2 8020	2	E	0	2		6193
794	3464	13	E	0	2	3461	
796/5	7 9883	2	E	0	2	2566	1 3778

Obec: Strážne

Okres: Trebišov

Kat. územie: Strážne

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
798	3 9950	7	E	0	2	643	5516
826	4143	13	E	0	2	4143	5
827/1	6 9969	7	E	0	2		
828	2 7449	7	E	0	2		11
829	8376	7	E	0	2	202	3007
846/1	39 5177	2	E	0	2	9045	8 5463
846/2	1136	11	E	0	2		65
846/3	1541	11	E	0	2		96
875	5132	13	E	0	2	5042	
877/9	5 1076	13	E	0	2	1 5940	61
971	6 6084	7	E	0	2		1 9618
972/1	5 2552	2	E	0	2		4969
972/4	464	11	E	0	2		45
972/5	7390	7	E	0	2		5286
972/6	369	13	E	0	2		369
972/10	13 4372	2	E	0	2		2848
972/14	11 7792	7	E	0	2		3 2336
972/15	2724	13	E	0	2		864
972/16	11 2458	2	E	0	2		3107
972/24	688	13	E	0	2		691
972/25	105	13	E	0	2		98
972/28	445	14	E	0	2		63
972/29	6 8449	2	E	0	2		8270
977/1	15 8338	2	E	0	2	5 2729	3 5626
977/2	4 2077	7	E	0	2	1 4440	9660
977/3	4900	11	E	0	2	1905	980
977/4	2921	13	E	0	2	358	1045
988/1	12 7116	2	E	0	2	7242	4 1147
989/1	36 3565	7	E	0	2	1 1905	11 0104

Obec: Strážne

Okres: Trebišov

Kat. územie: Strážne

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
989/2	1 2910	7	E	0	2	1 2910	
989/3	2 7436	7	E	0	2		6886
989/4	2 3649	7	E	0	2		5124
989/5	24 9689	2	E	0	2		5 3201
989/6	1 6682	11	E	0	2		159
989/7	8067	7	E	0	2		3896
989/8	15 4650	7	E	0	2		2 4672
989/9	1 2132	11	E	0	2		2865
989/10	6658	2	E	0	2		1319
989/11	3048	13	E	0	2		1098
989/12	2 0345	7	E	0	2		3062
996/1	2 1231	7	E	0	2		1 5475
1015	10 0704	2	E	0	2		2 2988
1016	1982	13	E	0	2	1982	
1040/1	26 5313	2	E	0	2	434	8 3643
1040/2	1 2652	7	E	0	2	506	3353
1058	9056	7	E	0	2		1073
1105	3 3162	7	E	0	2	344	1 5608
1134/3	912	13	E	0	2	20	405
1150	6 9022	11	E	0	2		1 9361
1251/1	2 1054	2	E	0	2		2503
1251/3	6159	7	E	0	2		1377
1251/4	3 6425	2	E	0	2		9380
1251/5	5 1369	2	E	0	2	1187	1 1510
1273	7654	11	E	0	2		1249
1311	5 3011	11	E	0	2		1 8779
1320/2	1892	13	E	0	2		248
1321/2	503	13	E	0	2		215
1334/1	6 3085	7	E	0	2		1 1781

Obec: Strážne

Okres: Trebišov

Kat. územie: Strážne

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1334/2	8 3653	7	E	0	2	1658	3 4062
1334/3	6 3463	7	E	0	2	1728	1 8474
1334/4	2 7634	7	E	0	2	1101	7460
1334/5	2 2343	7	E	0	2	1469	4871
1334/6	1479	11	E	0	2		429
1338	5 1233	7	E	0	2	1950	9455
1355/2	2913	14	E	0	2		1327
1355/8	2248	2	E	0	2		102
1364	2 2299	7	E	0	2		7326
1365	7 3565	7	E	0	2		1 5100
1369/1	31 6481	2	E	0	2		7 2291
1369/2	344	14	E	0	2		17
1369/5	1 9573	7	E	0	2		7315
1369/6	530	14	E	0	2		138
1369/9	1730	2	E	0	2		38
1375/1	1 2581	11	E	0	2		2197
1375/2	7622	7	E	0	2		1512
1375/3	91	11	E	0	2		72
1375/4	193	7	E	0	2		80
1376/1	4 0064	2	E	0	2		6541
1376/2	824	13	E	0	2		1
1376/3	2 0859	7	E	0	2		1 4561
1376/4	3674	2	E	0	2		1857
1404	1 1109	7	E	0	2		1079
1407/1	15 2654	7	E	0	2		1 9186
1407/2	1 2893	11	E	0	2		2359
1407/3	1 5754	7	E	0	2		1026
1424/2	2941	11	E	0	2		1826
1424/3	358	13	E	0	2		268

Obec: Strážne

Okres: Trebišov

Kat. územie: Strážne

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1424/4	162	2	E	0	2		170
1433	3 1584	13	E	0	2		1 1597
1440	2 1077	11	E	0	2		1 1217
1458/1	28 3223	2	E	0	2	4083	9 4234
1458/5	570	13	E	0	2		195
1458/11	1 6001	2	E	0	2	597	2775
1458/18	574	2	E	0	2		195
1461/44	511	14	E	0	2		219
1462/8	2018	2	E	0	2	73	244
1462/14	443	2	E	0	2	42	139
1462/18	88	13	E	0	2	8	28
1494/1	4648	14	E	0	2		2083
1494/3	1 1496	14	E	0	2		4447
1494/4	6744	2	E	0	2		2717
1494/5	311	13	E	0	2		206
1494/6	4250	14	E	0	2		1844
1494/8	4 2965	2	E	0	2		8452
1498	2790	13	E	0	2	2790	
1507/1	2 4972	7	E	0	2	1	2418
1507/2	7547	7	E	0	2	523	4040
1511/1	4 2574	2	E	0	2	4402	1 1293
1511/2	5821	13	E	0	2		2732
1514	2 3047	13	E	0	2	2 2881	109
1594/1	7163	2	E	0	2		977
1595/1	17 4027	2	E	0	2		2 5917
1595/2	69 7705	7	E	0	2	1 6877	7 6241
1595/3	3527	11	E	0	2		1599
1595/4	6515	14	E	0	2		5010
1595/5	7949	2	E	0	2		3379

Obec: Strážne

Okres: Trebišov

Kat. územie: Strážne

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1595/6	2 1538	2	E	0	2		3188
1595/7	1066	7	E	0	2		3
1595/8	2817	2	E	0	2		262
1595/9	3 3079	11	E	0	2	908	4980
1595/10	6241	11	E	0	2	820	1043
1595/12	4224	2	E	0	2		316
1595/13	4 4615	2	E	0	2		862
1595/15	1956	11	E	0	2		609
1595/16	1957	11	E	0	2		1957
1595/17	2 1373	11	E	0	2		514
1595/19	3 4063	7	E	0	2	2847	3912
1595/20	5 5647	7	E	0	2	1763	5053
1595/21	1 9797	11	E	0	2	492	3714
1595/22	1 3150	11	E	0	2	634	2765
1595/23	8822	11	E	0	2		3652
1595/24	1 3495	7	E	0	2		660
1595/27	4518	11	E	0	2		1692
1595/28	4989	2	E	0	2		289
1595/29	3 9731	7	E	0	2		8377
1595/30	2 4183	7	E	0	2		4182
1595/31	3308	11	E	0	2		1103
1595/32	4419	7	E	0	2		365
1595/33	699	13	E	0	2		49
1595/48	168	7	E	0	2		47
1603/2	64	7	E	0	2		21
1638/1	1955	11	E	0	2		393
1655	5 3560	11	E	0	2		1 4027
1657	7 7621	7	E	0	2		1 7959
1670	1 3840	7	E	0	2		1932

Obec: Strážne

Okres: Trebišov

Kat. územie: Strážne

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1682/1	5 2220	2	E	0	2		9515
1682/2	2 3742	11	E	0	2		3523
1682/3	5955	2	E	0	2		664
1682/4	3054	13	E	0	2		611
1682/5	1 3850	2	E	0	2		2770
1686	1451	11	E	0	2		673
1687/1	8 3494	7	E	0	2		1 2020
1689/1	9 5975	2	E	0	2	1102	2 5148
1689/3	3360	7	E	0	2		17
1689/4	4071	11	E	0	2		987
1689/5	2332	2	E	0	2		653
1689/6	1124	7	E	0	2		225
1689/8	5 5279	7	E	0	2		7778
1689/16	304	7	E	0	2		61
1689/17	540	11	E	0	2		228
1689/18	516	7	E	0	2		235
1704	1885	13	E	0	2	1884	
1807	414	13	E	0	2		165
1808	1 1604	7	E	0	2		1441
1819	1 9886	7	E	0	2		953
1849	2902	11	E	0	2		1758
1858/1	1651	7	E	0	2		1238
1859	8542	13	E	0	2	8542	
1861/1	11 2747	7	E	0	2		1 7405
1861/2	3 1001	7	E	0	2		7717
1861/5	2145	2	E	0	2		283
1913/1	3314	11	E	0	2		2839
1933/1	3 9223	7	E	0	2		4477
1933/2	1 2886	7	E	0	2		3591

Obec: Strážne

Okres: Trebišov

Kat. územie: Strážne

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1941/1	5501	13	E	0	2	5333	
1960/4	5220	11	E	0	2		872
1960/5	3004	7	E	0	2		1532
1992/1	20 9366	2	E	0	2	8995	3 8678
1992/3	2126	7	E	0	2		192
1992/5	263	13	E	0	2		131
1992/14	2751	2	E	0	2		1321
1993	2 3530	11	E	0	2		9998
1997/1	3 7913	11	E	0	2	5	
1997/2	3 6738	7	E	0	2		3858
2000/1	10 9148	2	E	0	2	6951	2378
2003/2	578	7	E	0	2	1	
2012/4	1 1597	13	E	0	2	129	66
2012/7	8 6955	7	E	0	2	168	
2012/20	7 8018	7	E	0	2		4090
2012/21	2940	13	E	0	2		274
2012/22	5 4361	7	E	0	2		4264
2052/1	22 4873	2	E	0	2	13	6 8686
2075/1	3 0472	7	E	0	2	3066	2784
2075/2	1025	13	E	0	2	32	579
2079/3	11 7906	7	E	0	2	1325	1021
2085/1	5 9862	2	E	0	2	108	217
2148/8	887	7	E	0	2		865
2149/3	8 7991	7	E	0	2	251	4 9937
2220/3	6566	7	E	0	2		71
2220/7	2 5619	7	E	0	2		278
2220/9	5 4753	7	E	0	2	2963	561

Obec: Veľký Kamenec

Okres: Trebišov

Kat. územie: Veľký Kamenec

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1960	2060	7	E	0	594		2054
1962/1	5 3418	7	E	0	594		5 1470
1973/1	1 0590	7	E	0	594		1 0590
1977	7 1669	7	E	0	594		7 1668
1979/1	19 5294	7	E	0	594		18 6355

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Strážne

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 - orná pôda	467 6317	62	11 2993	100 1719	111 4712
7 - TTP	382 5582	82	7 9275	72 0308	79 9583
11 - vodná plocha	49 3530	37	4764	12 0625	12 5389
13 - zast. pl. a nádvorie	22 6837	40	7 2545	3 5053	10 7598
14 - ostatné plochy	3 1652	9		1 5148	1 5148
Spolu:	925 3918	230	26 9577	189 2853	216 2430

Katastrálne územie: Veľký Kamenec

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
7 - TTP	33 3031	5		32 2137	32 2137
Spolu:	33 3031	5		32 2137	32 2137

Celkom za nájomnú zmluvu:

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 - orná pôda	467 6317	62	11 2993	100 1719	111 4712
7 - TTP	415 8613	87	7 9275	104 2445	112 1720
11 - vodná plocha	49 3530	37	4764	12 0625	12 5389
13 - zast. pl. a nádvorie	22 6837	40	7 2545	3 5053	10 7598
14 - ostatná plocha	3 1652	9	0	1 5148	1 5148
Spolu:	958 6949	235	26 9577	221 4990	248 4567

Legenda pre druh pozemku:

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

Výpočet nájomného 2013:

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00197/2013-PNZ -P40031/13.00

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda *			% z hodnoty 1,5	druh pozemku TTP**			% z hodnoty 1,5
	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 €
Strážne	823,81	11,2993	100,1719	1 377,47	427,24	8,4039	85,6081	602,49
V. Kamenec		0,0000	0,0000	0,00	630,12	0,0000	32,2137	304,48
				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				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		11,2993	100,1719	1 377,47		8,4039	117,8218	906,96

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 €	
Strážne	642,83	7,2545	3,5053	172,92	2152,87
V. Kamenec		0,0000	0,0000	0,00	304,48
				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	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
spolu		7,2545	3,5053	172,92	2457,35

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

** - zahnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

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

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

k.ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda ***			% z hodnoty 1,5	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
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	2 284,43	orná *, ttp, ostatná	237,6969
		zastavaná	172,92	zastavaná	10,7598
		spolu	2 457,35	spolu	248,4567