

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
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: Agropuk s.r.o.

sídlo: Čierne Blato 888/45, 935 05 Pukanec

štatutárny orgán: Pavel Gábrš, konateľ spoločnosti

bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

číslo účtu: 7753275/1200

IČO: 35 926 279

IČ DPH: SK2021976627

zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, vložka číslo 16437/N
(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 Levice, v týchto katastrálnych územiach: **Pukanec a Horné Devičany** o celkovej výmere 294,2421 ha v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenájomateľa o výmere 134,1518 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 160,0903 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 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 na pestovanie poľnohospodárskych plodín.
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 31.10.2023.**
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.
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 2 624,42 €, slovom dvetisícšesťdvaštyri euro a štyridsaťdva 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 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 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 nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,

- l) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
 - m) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - n) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - o) 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.
- 2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace 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 prenájomcovi 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 prenájomateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenájomcovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenájomateľa 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 prenájomateľa podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 4 prenájomateľ.
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 Leviciach, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Pavel Gábrš
konateľ spoločnosti

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

Z10-GISSPF /Slovensky pozemkový fond, Bratislava -
1995725668

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve AGROPUK

Obec: Devičany

Okres: Levice

Kat. územie: Horné
Devičany

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1131/1	9134	2	E	0	427		9140
1131/2	8326	2	E	0	427		8352
1132	2190	7	E	0	427		2179
1142	4 2109	2	E	0	427	84	3 4084
1148/2	4 1459	6	E	0	427	686	1 0224
2002/2	1625	13	E	0	427	1586	
2004	176	13	E	0	427	176	

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve AGROPUK

Obec: Pukanec

Okres: Levice

Kat. územie: Pukanec

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1516/1	4 6866	2	E	0	1	640	1 4486
1516/2	283	2	E	0	1		283
1735	297	14	I	0	1	181	
1908	7051	6	E	0	1	316	4786
1909	1 1604	7	E	0	1	3736	2311
1910	3560	14	E	0	1	1726	232
1913	1348	7	E	0	1	159	497
1919/1	2 0181	7	E	0	1	3496	6269
2197/1	3 2892	13	E	0	1	1 2652	1573
2197/2	813	13	E	0	1	35	
2197/3	40	13	E	0	1	40	
2197/4	657	13	E	0	1	201	201
2199	733	13	E	0	1	21	
2200	239	13	E	0	1	195	
2201	450	13	E	0	1	117	
2202	672	13	E	0	1	197	
2203	193	13	E	0	1	193	
2206	6 2233	13	E	0	1	1 0099	3270
2207	31	13	E	0	1	1	
2215/1	2431	13	E	0	1	88	
2266	1780	7	I	0	1	346	299
2267	263	13	I	0	1	52	132
2268/1	214	13	I	0	1	14	130
2268/2	1573	13	I	0	1	420	371
2270	945	7	E	0	1	348	547
2273	570	7	E	0	1	101	357
2381	5 3677	2	E	0	1	388	2 2050
2436	287	7	E	0	1		287
2437	452	5	E	0	1		452

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve AGROPUK

Obec: Pukanec

Okres: Levice

Kat. územie: Pukanec

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4024	2568	7	E	0	1	145	
4031	356	14	E	0	1		16
4050	6043	7	E	0	1	229	15
4051/1	3236	7	E	0	1		227
4059	364	7	E	0	1	57	
4060	1711	11	E	0	1		832
4061	535	7	E	0	1		507
4070/1	2795	11	E	0	1	536	49
4070/2	2245	11	E	0	1	2017	162
4103	1234	14	E	0	1	1234	
4121	1 2481	7	E	0	1	65	
4134	1335	7	E	0	1		600
4135	1 7945	7	E	0	1		40
4235/5	68	7	E	0	1		68
4336	5728	7	E	0	1		1385
4337	6 2499	2	E	0	1	1098	3368
4338	3286	14	E	0	1	1477	
4339	2 3022	7	E	0	1	270	
4341	8 2213	2	E	0	1	2	
4342	4 9059	7	E	0	1	1004	
4344/1	31 2062	7	E	0	1	3062	7 1845
4345	1 9997	7	E	0	1	614	
4346	1473	14	E	0	1	31	
4353	7866	7	E	0	1		3684
4354	8962	7	E	0	1		458
4355	9 8869	7	E	0	1		1 1656
4356	3 6631	7	E	0	1		1 1560
4357	2763	7	E	0	1		1071
4358	1 6803	7	E	0	1	693	348

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve AGROPUK

Obec: Pukanec

Okres: Levice

Kat. územie: Pukanec

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4360	6934	7	E	0	1	260	1
4362	5198	7	E	0	1	238	2362
4366	79	14	E	0	1	79	
4369/1	18 4484	7	E	0	1	1 0152	4 1292
4374	495	14	E	0	1	47	
4375	1814	14	E	0	1	192	181
4376	5 4561	6	E	0	1	15	
4379/1	1 0200	13	E	0	1	113	2001
4380	2 1891	7	E	0	1	172	1 1597
4381	18 3203	7	E	0	0	1 6452	9361
4382	1 9841	7	E	0	1	2491	906
4384	2 6882	7	E	0	1	2512	1 6037
4386	4 6879	7	E	0	1	8529	1 1142
4396/1	8 6002	7	E	0	1	5159	1 6113
4396/2	6 8401	6	E	0	1	6259	5235
4396/5	406	7	E	0	0		406
4400	2363	14	E	0	1	731	308
4401	1 0505	14	E	0	1	5848	2265
4402	17 1966	6	E	0	1	1 4937	5 0610
4403	11 5237	7	E	0	1	1 5651	3 3369
4404	3 3224	7	E	0	1	240	2 6400
4410	19 1402	7	E	0	1	7 2989	3 9940
4411	8 1490	7	E	0	1	1 4961	2 4608
4412	6533	14	E	0	1	2686	1526
4413	33 6085	7	E	0	1	7 9460	8 6711
4416	9 0271	7	E	0	1	2 5156	2 3488
4417	13 7089	7	E	0	1	2 1790	4 6336
4418	13 2010	7	E	0	1	1 2023	5 4117
4419	1227	14	E	0	1	15	

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve AGROPUK

Obec: Pukanec

Okres: Levice

Kat. územie: Pukanec

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4420	4 1797	7	E	0	1	1098	1 2457
4421	4241	5	E	0	1	147	1616
4422	1 0666	5	E	0	1	1245	6167
4423	4545	7	E	0	1	602	218
4424	28 5917	2	E	0	1	4 9023	9 3191
4425	1776	14	E	0	1	330	109
4426	27 7270	7	E	0	1	9 0246	2 9984
4428	3 6701	7	E	0	1	1 1070	2468
4429	874	14	E	0	1	457	3
4430	4 5524	7	E	0	1	1 4007	1 0641
4432	3 1428	7	E	0	1	1 2290	5880
4434	2 6881	2	E	0	1	3828	6943
4435	1 7041	7	E	0	1	4347	9962
4437	29 2782	7	E	0	1	8 1718	3 7153
4438	2066	14	E	0	1	1353	17
4439	18 1463	6	E	0	1	2 5728	4 9515
4440	1648	14	E	0	1	565	356
4441	4 5297	6	E	0	0	2 6552	3480
4442	3 8719	11	E	0	0	1 5838	6103
4446	4025	14	E	0	1	1976	68
4447	21 3308	2	E	0	1	8 5273	3 1607
4448	5372	5	E	0	1	984	
4450	2 7440	7	E	0	1	4988	5046
4454	1 6128	7	E	0	0	359	9539
4455	32 2310	2	E	0	0	12 2647	7 0233
4457	5 0789	2	E	0	1	9614	2 9755
4458	3 0453	7	E	0	0	1 0349	1 3241
4459	21 8425	2	E	0	0	7 6320	6 0152
4462	7 8322	2	E	0	1	2 7233	1 9317

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve AGROPUK

Obec: Pukanec

Okres: Levice

Kat. územie: Pukanec

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
4463	1 0566	7	E	0	1	2928	3917
4465	8377	7	E	0	1	2366	3413
4469	28 8769	2	E	0	1	8 6821	6 0703
4470	1 2591	7	E	0	1	9327	2662
4473	2917	7	E	0	1	974	1934
4474	1 5510	2	E	0	1	4815	2107
4475	7357	2	E	0	1	2037	3328
4476	7 9059	2	E	0	1	3 3126	1 3020
4479/1	2624	13	E	0	1	52	336
4479/3	549	13	E	0	1		200
4480	2 6109	7	E	0	1	3177	2259
4482	5 6994	7	E	0	1	3498	1 7782
4483	31 5144	7	E	0	1	1 8983	5 6717
4484	8 2170	7	E	0	1	5902	1 7171
4486	5 8393	7	E	0	1	4312	2 3249
4487	9 5107	7	E	0	1	2735	2 1710
4488	7526	5	E	0	1	6	6700
4490	7 7498	6	E	0	1	7167	2 2306
4493/1	1 1687	5	E	0	1		2994
4493/2	2 6228	6	E	0	1	1250	4106
4494/1	32 1914	7	E	0	1	7 6982	7 7720
4495	2 0752	5	E	0	1	3987	246
4497	1 1376	7	E	0	1	4644	2102
4498	3970	14	E	0	1	2148	156
4511	1 0996	7	E	0	1	8450	2129
4512	4 2246	7	E	0	1	5659	

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve AGROPUK Sumárne údaje

Katastrálne územie: Horné Devičany

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	5 9569	3	84	5 1576	5 1660
6 ov.sad	4 1459	1	686	1 0224	1 0910
7 TTP	2190	1		2179	2179
13 zast.pl.	1801	2	1762		1762
Spolu:	10 5019	7	2532	6 3979	6 6511

Katastrálne územie: Pukanec

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	183 2185	16	50 2865	43 0543	93 3408
5 záhrada	6 0696	7	6369	1 8175	2 4544
6 ov.sad	63 2465	8	8 2224	14 0038	22 2262
7 TTP	423 7589	70	68 3571	92 7571	161 1142
11 vod.pl.	4 5470	4	1 8391	7146	2 5537
13 zast.pl.	11 6807	18	2 4490	8214	3 2704
14 ost.pl.	4 7581	19	2 1076	5237	2 6313
Spolu:	697 2793	142	133 8986	153 6924	287 5910

Celkom za nájomnú zmluvu:AGROPUK

DP	Parcely		Prenajatá výmera			Hodnota v €
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF
2-or.pôda	189 1754	19	50 2949	48 2119	98 5068	
5-záhrada	6 0696	7	6369	1 8175	2 4544	
6-ov.sad	67 3924	9	8 2910	15 0262	23 3172	
7-TTP	423 9779	71	68 3571	92 9750	161 3321	
11-vod.pl.	4 5470	4	1 8391	7146	2 5537	
13-zast.pl.	11 8608	20	2 6252	8214	3 4466	
14-ost.pl.	4 7581	19	2 1076	5237	2 6313	
Spolu:	707 7812	149	134 1518	160 0903	294 2421	

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku			% z hodnoty
	orná pôda *			1,5	TTP**			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 €
Pukanec	906,36	59,1458	58,8756	1 604,55	327,42	72,3038	93,9954	816,75
Horné Devičany	1299,91	0,0770	6,1800	122,00	396,34	0,0000	0,2179	1,30
				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
				0,00				0,00
spolu		59,2228	65,0556	1 726,55		72,3038	94,2133	818,04

katastrálne územie	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €
	zastavané plochy a nádvorja			2,5	
	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
Pukanec	906,36	2,4490	0,8214	74,10	2495,40
Horné Devičany	1299,91	0,1762	0,0000	5,73	129,02
				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
				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
				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
				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
				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
				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
				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
				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
				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
				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
				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
				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</	

* - 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 nádvorja a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

k.ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €
	orná pôda ***			1,5	zastavané plochy a nádvorja			2,5	
	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 €	
				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		2 544,59		orná *, ttp, ostatná		290,7955	
		zastavaná		79,83		zastavaná		3,4466	
		spolu		2 624,42		spolu		294,2421	