

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00573/2013-PNZ –P40069/13.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

ZV-AGRO, s.r.o.

Záhradnícka 184/31, 955 01 Topoľčany
Štatutárny orgán: Ing. Miloš Zagiba, konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2621814428/1100
IČO: 36500631
DIČ: 2021937049
IČ DPH: SK2021937049
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, vložka číslo: 17123/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 Košice-okolie, v katastrálnom území Čaňa, o celkovej výmere 53,7057 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 10,9629 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 42,7428 ha.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
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.
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 01.01.2013 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.
Nakoľko nájomca užíval pozemky v k.ú. Čaňa odo dňa 01.11.2010 do 31.12.2012 v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu o výmere 128,2298 ha, príloha č. 3, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy, a to za rok 2010 za užívanie od 01.11.2010 do 31.12.2010 (pomernú čiastku z ročného nájmu 4156,60EUR/rok) vo výške 694,66 EUR, za celý rok 2011 vo výške 4156,60 EUR a za celý rok 2012 vo výške 4156,60EUR, v celkovej sume 9 007,86 EUR, slovom deväťtisíc sedem eur, osemdesiatšesť centov.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2013 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.
Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia podľa tohto čl. IV tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 3 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 31.12.2013 od účinnosti 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 prenájomateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenájomateľ 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 1748,29 €, slovom jedentisíc sedemstoštyridsaťosem eur, dvadsaťdeväť centov.
2. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 2,5 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov, príloha č. 2,
 - 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 3,5 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 2,
 - 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 prenájomateľovi nájomné upravené dodatkom k zmluve z titulu inventarizácie pozemkov. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenájomateľa.
 - 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
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a 15. 12. kalendárneho roka.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenájomateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenájomateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenájomateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej

5. 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.
6. 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.
7. 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 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.
8. 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 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa, 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 prenajíateľa (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 prenajíateľovi 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,
 - 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 prenajíateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
 - q) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
 - v) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - w) nájomca neoznámil prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - z) 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 nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).
- 2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovennej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.

3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z., ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z., ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému

z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.

4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X Doručovanie písomností

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

Čl. XI Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) písomným oznámením prenajímateľa podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 4 prenajímateľ.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Miloš Zagiba
konateľ

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

Príloha č. 1

Zoznam parcel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40069/13.00

Obec: Čaňa

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Čaňa

Číslo	Parcela C					Prenajatá výmera		Hodnota v €	
	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
1881/ 6	22 4386	2	E	0	1	1 3575	1 8629	1 809,72	2 457,41
1918	55 2515	2	E	0	1	4 5972	10 8780	2 800,61	5 634,30
1920	560	13	E	0	1262	13		0,67	0,00
1922	1 0197	13	E	0	1262	250		28,71	0,00
1924	898	13	E	0	1262	22		2,55	0,00
1926	1400	13	E	0	1262	60	234	10,13	31,72
1927	11 5783	2	E	0	1262	2771		377,47	0,00
1928	22 3928	2	E	0	1		5 7170	0,00	6 792,85
1929	1 1113	13	E	0	1		4700	0,00	415,97
1931	3 2890	2	E	0	1	766		160,07	0,00
1934	31 2490	2	E	0	1	3333	2 2891	511,79	3 514,89
1936	82 8238	2	E	0	1	1 3555	15 4340	1 294,64	13 999,71
1938	9 6349	11	E	0	547	2070	2 5781	312,26	3 087,44
1939/ 1	2 2582	2	E	0	1	8073	1 1914	1 457,95	2 151,57
1942/ 1	2402	2	E	2497	1	2403		433,84	0,00
1943/ 1	1 1667	2	E	2497	1	1 1987		2 164,67	0,00
1945	304	13	E	0	547	548		98,97	0,00
1946	6 8711	2	E	0	1		1 2634	0,00	796,15
1958/ 2	4 2688	2	E	0	1	1506	1 0355	192,36	1 322,27
1974/ 1	2661	13	E	0	1	2725		208,09	0,00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Čaňa

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera			Hodnota v €		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	243 8280	12	10 3941	39 6713	50 0654	11 203,12	36 669,15	47 872,27
11 vod.pl.	9 6349	1	2070	2 5781	2 7851	312,26	3 087,44	3 399,70
13 zast.pl.	2 7133	7	3618	4934	8552	349,12	447,69	796,81
Spolu:	256 1762	20	10 9629	42 7428	53 7057	11 864,50	40 204,28	52 068,78

Celkom za nájomnú zmluvu:PNZ -P40069/13.00

DP	Parcely		Prenajatá výmera			Hodnota v €		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2-or.pôda	243 8280	12	10 3941	39 6713	50 0654	11 203,12	36 669,15	47 872,27
11-vod.pl.	9 6349	1	2070	2 5781	2 7851	312,26	3 087,44	3 399,70
13-zast.pl.	2 7133	7	3618	4934	8552	349,12	447,69	796,81
Spolu:	256 1762	20	10 9629	42 7428	53 7057	11 864,50	40 204,28	52 068,78

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Príloha č. 2

Výpočet nájomného 2013:		Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 02541/2012-PNZ -P40333/12.00						
k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku			% z hodnoty
	orná pôda *			2,5	TTP**			2,5
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €
Čaňa	1295,30	10,3941	39,6713	1 621,24	1275,73	0,2070	2,5781	88,83
spolu		10,3941	39,6713	1 621,24		0,2070	2,5781	88,83
katastrálne územie	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €			
	zastavané plochy a nádvorcia			3,5				
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	* - zahrnutá orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady			
Čaňa	1276,85	0,3618	0,4934	38,22	1748,29	** - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy		
				0,00	0,00	*** - zahrnuté orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady, TTP, ostatná plocha a vodné plochy		
				0,00	0,00	****-zahrnuté zastavané plochy a nádvorcia a pozemky v rámci hospodárskych dvorov		
				0,00	0,00			
				0,00	0,00			
				0,00	0,00			
spolu		0,3618	0,4934	38,22	1748,29			

k.ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €
	orná pôda ***			2,5	zastavané plochy a nádvorcia			3,5	
	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 €	
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,	1 710,07	orná *	ttp,	52,8505		
		ostatná			ostatná				
		zastavaná		38,22	zastavaná		0,8552		
		spolu		1 748,29	spolu		53,7057		

Príloha č. 3

Výpočet nájomného 2013:		Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 02541/2012-PNZ -P40333/12.00							
k.ú. so zapísaným ROEP, PPU									
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku			% z hodnoty	nájom spolu v €
	orná pôda *			2,5	TTP**			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 €	
Čaňa	1295,30	36,3886	78,0538	3 705,93	1275,73	5,3643	7,5679	412,45	
spolu		36,3886	78,0538	3 705,93		5,3643	7,5679	412,45	
katastrálne územie	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €				
	zastavané plochy a nádvorcia			3,5					
	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €		* - zahrnutá orná pôda, vinice, chmellnice, záhrady a ovocné sady			
Čaňa	1276,85	0,3618	0,4934	38,22	4156,60	** - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy			
				0,00	0,00	*** - zahrnuté orná pôda, vinice, chmellnice, záhrady a ovocné sady, TTP, ostatná plocha a vodné plochy			
				0,00	0,00	****-zahrnuté zastavané plochy a nádvorcia a pozemky v rámci hospodárskych dvorov			
				0,00	0,00				
				0,00	0,00				
				0,00	0,00				
				0,00	0,00				
				0,00	0,00				
spolu		0,3618	0,4934	38,22	4156,60				
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 nádvorcia			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 €	
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,	4 118,38	orná *	ttp,	127,3746		
		ostatná			ostatná				
		zastavaná		38,22	zastavaná		0,8552		
		spolu		4 156,60	spolu		128,2298		