

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 01697/2014-PNZ -P40503/14.00

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 IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
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:

WAK s.r.o.

sídlo: Staničná 1, 079 01 Veľké Kapušany
štatutárny orgán: Ing. Andrej Vasil' – konateľ
bankové spojenie: VUB a.s.
číslo účtu IBAN: SK81 0200 0000 0019 8365 6055
IČO: 36 576 816
DIČ: 2021783775
IČ DPH: SK2021783775
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sro, vložka č.14627/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 Michalovce, v katastrálnom území Bracovce, Malčice a Slavkovce o celkovej výmere **283,9930 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 15,2579 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 268,7351 ha.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (*vrátane uvedenia druhu pozemkov*) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
- *v k.ú. so zapísanými ROEP – z programu GIS SPF - zostava Z 10*
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, rastlinnú a živočíšnu výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas od dátumu účinnosti tejto zmluvy **do 31.10.2029**
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2014 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 01.11.2014 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.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
4. 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 **7.685,75 €**, slovom sedemtisícšesťstoosemdesiatpäť Eur a sedemdesiatpäť centov.
2. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva) 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, sa vypočíta ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva),
 - c) pre nasledujúce roky od roku 2015 sa bude výška ročných sadzieb uvedených v ods. a) a b) upravovať o medziročnú priemernú infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Platné ročné sadzby nájomného pre sledovaný rok budú zverejnené Slovenským pozemkovým fondom na www.pozfond.sk, a to najneskôr do 14 dní od oficiálneho vyhlásenia medziročnej priemernej inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ medziročne zvýši nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
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 v znení neskorších predpisov, príloha č.2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom 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 mimoprodukčných 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.

8. 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 :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) ak je účelom nájmu zriadenie repositória alebo riešiteľského pracoviska, zmeny zmluvy o zriadení repositória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska,
 - c) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
9. 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.
10. 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.
11. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov 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.
12. 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.
13. 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.
14. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
15. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.

16. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
17. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
18. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpno-predajná zmluva.
19. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak o prenajaté pozemky prejaví záujem mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, uzatvorí s prenajímateľom dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa cit. zákona

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,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, ak niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti najneskôr do 60 dní od smrti poručiťľa písomne fondu neoznámí, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
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 nájmovej zmluvy,

- d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- f) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
- g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- h) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- i) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- k) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- l) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- n) nedôjde k dohode za účelom spresnenia výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- o) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- p) 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 a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
- q) nájomca neuzatvorí dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

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, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom: desať Eur.
2. Prenajímateľ môže 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) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.); zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, ak účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska; zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

d) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

- 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. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, 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.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 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

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka
Slovenského pozemkového fondu

Ing. Andrej Vasiľ - konateľ

Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky
Slovenského pozemkového fondu

Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 01697/2014-PNZ -P40503/14.00

Obec: Bracovce

Okres: Michalovce

Kat. územie: Bracovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40503/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
293	1510	13	E	0	1	1510,00	1509,86	0,00	1509,86
294/1	2946	13	E	0	1	2946,00	2884,85	0,00	2884,85
294/2	953	13	E	0	1	953,00	950,88	0,00	950,88
403/2	3 7004	2	E	0	290	3 7004,00	0,00	3846,74	3846,74
505/2	12 9720	2	E	0	1	12 9720,00	645,91	1 1872,13	1 2518,04
505/3	2570	13	I	0	1	2570,00	0,00	454,62	454,62
505/4	3109	2	I	0	1	3109,00	0,00	121,42	121,42
505/5	1 0865	2	I	0	1	1 0865,00	0,00	1669,22	1669,22
606	2 1730	14	E	0	1	2 1730,00	0,00	3527,77	3527,77
616/2	2698	2	I	0	1	2698,00	0,00	1253,48	1253,48
642/2	330	13	E	0	1	330,00	329,81	0,13	329,94
643/1	6697	11	E	0	1	6697,00	76,02	0,00	76,02
643/2	7474	11	E	0	1	7474,00	0,36	0,00	0,36
644	2769	13	E	0	1	2769,00	2768,61	0,00	2768,61
669	6392	14	E	0	1	6392,00	0,00	2768,48	2768,48
738	1177	13	E	0	1	1177,00	1176,82	0,00	1176,82
843	8059	13	E	0	1	8059,00	8058,17	0,03	8058,20
846	2 1250	7	E	0	1	2 1250,00	67,85	2 1177,29	2 1245,14
848/4	207	13	E	0	1	207,00	0,00	26,20	26,20
848/11	863	13	E	0	1	863,00	0,00	49,73	49,73
848/12	346	13	E	0	1	346,00	0,00	29,80	29,80
848/13	872	13	E	0	1	872,00	0,00	69,89	69,89
848/15	539	13	E	0	1	539,00	0,00	19,75	19,75
848/16	340	13	E	0	1	340,00	0,00	38,87	38,87
848/17	379	13	E	0	1	379,00	0,00	20,90	20,90
848/18	120	13	E	0	1	120,00	0,00	30,40	30,40

Obec: Bracovce
Okres: Michalovce

Kat. územie: Bracovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40503/14.00

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
848/19	119	13	E	0	1	119,00	0,00	119,20	119,20
848/20	510	13	E	0	1	510,00	0,00	55,07	55,07
848/21	347	13	E	0	1	347,00	0,00	36,84	36,84
848/26	38	13	E	0	1	38,00	0,00	6,25	6,25
848/29	638	13	E	0	1	638,00	0,00	79,42	79,42
848/30	684	13	E	0	1	684,00	371,17	5,37	376,54
848/31	174	13	E	0	1	174,00	0,00	22,69	22,69
848/32	984	13	E	0	1	984,00	0,00	118,48	118,48
848/33	762	13	E	0	1	762,00	0,00	48,85	48,85
848/34	428	13	E	0	1	428,00	0,00	5,79	5,79
848/35	1350	13	E	0	1	1350,00	100,75	0,00	100,75
848/43	1105	13	E	0	1	1105,00	0,00	130,82	130,82
849	5361	13	E	0	1	5361,00	994,39	537,17	1531,56
852	9294	7	E	0	1	9294,00	16,59	170,65	187,24
856	25 6596	2	E	0	1	25 6596,00	6835,85	10 3928,08	11 0763,93
866	6971	13	E	0	1	6971,00	0,15	2802,56	2802,71
1012	3 1086	2	E	0	1	3 1086,00	557,46	5490,58	6048,04
1044	1324	11	E	0	1	1324,00	1310,52	0,00	1310,52
1047/1	82 8407	2	E	0	1	82 8404,00	276,67	13 6242,57	13 6519,24
1047/2	9826	2	E	0	1	9826,00	0,78	1724,39	1725,17
1047/3	2700	2	E	0	1	2700,00	0,18	284,17	284,35
1047/4	238	2	E	0	1	238,00	0,07	35,77	35,84
1063	7 7029	2	E	0	1	7 7029,00	0,00	1 1108,38	1 1108,38
1072/20	48 1517	2	E	0	1	48 1516,97	0,00	11 2532,75	11 2532,75
1072/22	6268	13	E	0	1	6268,00	0,00	3091,25	3091,25
1073/13	7256	14	E	0	1	7256,00	0,00	769,86	769,86

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40503/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1075/18	4587	13	E	0	1	4587,00	0,00	8,16	8,16
1076/2	4370	13	E	0	1	4370,00	0,00	3,36	3,36
1081/2	25 4163	2	E	0	1	25 4163,00	374,10	3 7175,93	3 7550,03
1084/5	74 7001	2	E	0	1	74 6998,00	627,56	22 4134,08	22 4761,64
1087/1	5071	13	E	0	1	5071,00	6,83	0,00	6,83
1087/2	1 6944	13	E	0	1	1 6949,99	0,21	8,25	8,46
1088/1	3903	13	E	0	1	3903,00	3902,65	0,00	3902,65
1088/2	8801	11	E	0	1	8801,00	8796,38	0,00	8796,38
1088/3	3925	13	E	0	1	3925,00	3925,48	0,00	3925,48
1088/4	6479	13	E	0	1	6479,00	6478,78	0,00	6478,78
1089/1	29 9272	7	E	0	1	29 9272,00	16,60	29 9252,48	29 9269,08
1089/3	8028	7	E	0	1	8028,00	3466,06	4562,38	8028,44
1091/28	1091	13	E	0	1	1091,00	0,00	967,52	967,52
1091/30	127	13	E	0	1	127,00	0,00	112,59	112,59
1092/2	46 9942	2	E	0	1	46 9942,00	5637,34	12 9606,98	13 5244,32
1092/23	938	13	E	0	1	938,00	0,00	832,42	832,42
1092/24	7510	2	E	0	1	7510,00	0,00	1986,74	1986,74
1092/25	8391	2	E	0	1	8391,00	134,22	1304,76	1438,98
1092/26	5240	2	E	0	1	5240,00	0,37	886,51	886,88
1092/30	1 3131	2	E	0	1	1 3131,00	0,00	312,75	312,75
1092/31	6918	2	E	0	1	6918,00	0,00	3002,19	3002,19
1093/25	1064	13	E	0	1	1064,00	0,00	943,50	943,50
1094/28	911	13	E	0	1	911,00	0,00	802,34	802,34
1095/8	4104	13	E	0	91	4104,00	0,00	3017,67	3017,67
1095/10	1292	13	E	0	1	1292,00	0,00	307,40	307,40
1099/1	35 6935	2	E	0	1	35 6935,00	2,10	9 4981,38	9 4983,48

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40503/14.00

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1099/28	3277	11	E	0	1	3277,00	0,00	2842,18	2842,18
1099/29	1381	2	E	0	1	1381,00	0,00	258,84	258,84
1099/30	1433	2	E	0	1	1433,00	0,00	262,39	262,39
1102/1	23 1087	7	E	0	320	23 1087,00	0,21	1110,98	1111,19
1102/3	4142	13	E	0	1	4142,00	4141,86	0,05	4141,91
1102/7	3 0887	7	E	0	320	3 0887,00	0,00	148,50	148,50
1103	60	13	E	0	1	60,00	59,80	0,00	59,80
1104/45	9 9272	2	E	0	1	9 9272,00	0,00	1 0956,76	1 0956,76
1104/130	2118	13	I	132	1	2118,00	0,00	650,21	650,21
1104/144	7928	2	I	0	1	7928,00	0,00	594,23	594,23
1106/67	25 1248	2	E	0	1	25 1248,00	5474,93	5 7018,35	6 2493,28
1106/100	26 1544	2	E	0	1	26 1544,00	9979,75	8 1061,81	9 1041,56
1107/1	7557	13	E	0	1	7557,00	7547,18	0,05	7547,23
1109/23	111 1156	2	E	0	1	111 1156,00	2 0506,89	25 8373,43	27 8880,32
1109/37	2568	11	I	0	1	2568,00	2567,90	0,00	2567,90
1109/38	1 7900	2	E	0	1	1 7900,00	144,65	3756,41	3901,06
1109/41	8753	11	E	0	1	8753,00	197,77	1310,03	1507,80
1154/2	1157	13	E	0	1	1157,00	53,86	220,89	274,75
1155/1	14 2809	2	E	0	1	14 2809,00	0,03	4 0166,35	4 0166,38
1155/2	3974	13	E	0	1	3974,00	17,56	1541,85	1559,41
1189/2	1919	13	E	0	1	1919,00	0,00	773,84	773,84
1223/1	49 7156	2	E	0	1	49 7156,00	8599,19	15 6152,14	16 4751,33
1245/1	22 6232	2	E	0	1	22 6232,00	3708,07	13 5241,90	13 8949,97
1245/2	7 3286	4	E	0	1	7 3286,00	1104,93	2 0901,34	2 2006,27
1245/4	5201	14	E	0	1	5201,00	13,71	5117,16	5130,87
1245/5	6769	13	E	0	1	6769,00	0,00	3799,20	3799,20

Obec: Bracovce
Okres: Michalovce

Kat. územie: Bracovce

Zoznam parcel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40503/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1245/6	4774	13	E	0	1	4774,00	24,57	1550,20	1574,77
1245/7	4 8800	2	E	0	1	4 8800,00	724,09	3 1914,72	3 2638,81

Obec: Malčice
Okres: Michalovce

Kat. územie: Malčice

Zoznam parcel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40503/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1973/1	19 9326	7	E	0	371	19 9326,02	0,00	12 7948,14	12 7948,14
2007/1	15 1140	2	E	0	371	15 1139,98	0,00	8 7362,46	8 7362,46
2007/2	12 7587	7	E	0	371	12 7587,00	0,00	7 7344,01	7 7344,01
2007/3	2 4699	2	E	0	371	2 4699,00	0,00	1 4843,68	1 4843,68
2100/1	8 1020	2	E	0	371	8 1020,00	0,00	6 0129,27	6 0129,27
2105/1	12 7479	7	E	0	0	12 7479,00	0,00	7 5973,54	7 5973,54
2105/2	1 3358	7	E	0	371	1 3358,00	0,00	8621,57	8621,57

Obec: Slavkovce
Okres: Michalovce

Kat. územie: Slavkovce

Zoznam parcel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40503/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1195/1	26 1934	2	E	0	1	26 1934,02	6333,65	5 9854,36	6 6188,01
1195/2	8732	11	E	0	144	8732,00	855,05	1679,67	2534,72
1195/3	2 4893	2	E	0	1	2 4893,00	581,80	3471,46	4053,26
1533/1	72 2763	2	E	0	1	72 2760,00	1 7639,15	12 3867,50	14 1506,65

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Bracovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	640 6885	34	6 4230	165 9258	172 3488
vinica	7 3286	1	1105	2 0901	2 2006
trvalý trávny porast	59 9818	6	3567	32 6422	32 9989
vodná plocha	3 8894	7	1 2949	4152	1 7101
zastavaná plocha a nádvorie	13 6995	54	4 5304	2 3340	6 8644
ostatná plocha	4 0579	4	14	1 2183	1 2197
Spolu: 6	729 6457	106	12 7169	204 6256	217 3425

Katastrálne územie: Malčice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	25 6859	3		16 2335	16 2335
trvalý trávny porast	46 7750	4		28 9887	28 9887
Spolu: 2	72 4609	7		45 2222	45 2222

Katastrálne územie: Slavkovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	100 9590	3	2 4555	18 7193	21 1748
vodná plocha	8732	1	855	1680	2535
Spolu: 2	101 8322	4	2 5410	18 8873	21 4283

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40503/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	767 3334	40	8 8785	200 8786	209 7571
vinica	7 3286	1	1105	2 0901	2 2006
trvalý trávny porast	106 7568	10	3567	61 6309	61 9876
vodná plocha	4 7626	8	1 3804	5832	1 9636
zastavaná plocha a nádvorie	13 6995	54	4 5304	2 3340	6 8644
ostatná plocha	4 0579	4	14	1 2183	1 2197
Spolu: 6	903 9388	117	15 2579	268 7351	283 9930

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

