

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02889/2014-PNZ –P40751/14.00

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

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:

ZE.A.S. s.r.o.

sídlo: 076 16 Zemplínska Nová Ves - Úpor, Hlavná 139

štatutárny orgán: JUDr. Martin Timko, konateľ

bankové spojenie:

IBAN: SK18 0200 0000 0022 9779 2756

IČO: 36577383

IČ DPH: SK2021800891

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 14683/V
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Trebišov, v týchto katastrálnych územiach: Brezina, Kuzmice, Nižný Žipov, Novosad, Slivník a Zemplínske Hradište, o celkovej výmere 122,8237 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 13,8759 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 108,9478 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 – pestovanie poľnohospodárskych plodín.
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 účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2025.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2010 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
3. Nájomca sa zaväzuje, že svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za k.ú. Nižný Žipov vo výmere 9,2858 ha (príloha č. 3) za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto nájomnej zmluvy uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho takto:
 - a) za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010 vo výške 281,42 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - b) za obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2011 vo výške 281,42 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - c) za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 vo výške 281,42 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - d) za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 281,42 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - e) za obdobie od 01.01.2014 do 31.10.2014 vo výške 234,39 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje, že svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za k.ú. Novosad vo výmere 0,7518 ha (príloha č. 3) za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto nájomnej zmluvy uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho takto:
 - a) za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010 vo výške 26,86 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - b) za obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2011 vo výške 26,86 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - c) za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 vo výške 26,86 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - d) za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 26,86 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - e) za obdobie od 01.01.2014 do 31.10.2014 vo výške 22,37 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje, že svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za k.ú. Slivník vo výmere 29,6040 ha (príloha č. 3) za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto nájomnej zmluvy uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho takto:
 - a) za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 792,86 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - b) za obdobie od 01.01.2014 do 31.10.2014 vo výške 660,35 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

6. Nájomca sa zaväzuje, že svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za k.ú. Zemplínske Hradište vo výmere 5,2698 ha (príloha č. 3) za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto nájomnej zmluvy uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho takto:
 - a) za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010 vo výške 91,44 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - b) za obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2011 vo výške 91,44 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - c) za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2012 vo výške 91,44 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - d) za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 99,44 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy,
 - e) za obdobie od 01.01.2014 do 31.10.2014 vo výške 76,16 € do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje, že svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za k.ú. Brezina vo výmere 37,2452 ha, Kuzmice vo výmere 26,9277 ha, Nižný Žipov vo výmere 9,2858 ha, Novosad vo výmere 0,7518 ha, Slivník vo výmere 43,3434 ha a Zemplínske Hradište vo výmere 5,2698 ha (príloha č. 2) za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto nájomnej zmluvy uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

8. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety uvedenej v ods. 3, 4, 5, 6 a 7, 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.

9. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.

10. 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 3 048,67 €, slovom tritisícštyridsaťosem Eur a šesťdesiatšedem centov. 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.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a 15. 12. kalendárneho roka.
 3. Alikvotnú časť nájomného za rok 2015 zaplatí nájomca v termíne splatnosti prvej splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
 4. 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.
 5. 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.
 6. 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.
 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 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.
10. 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.
11. 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.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
14. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
16. 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 nahradzuje 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 kúpnopredajná zmluva.

17. 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) 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 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) prenájom pozemku požiadava vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu,
- m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- n) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- o) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
- p) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- q) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- r) 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,
- s) 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
Závěrečné ustanovenia

2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Trebišove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
JUDr. Martin Timko
konateľ

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

Zoznam parcel C – príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 02889/2014-PNZ -P40751/14.00

Obec: Brezina

Okres: Trebišov

Kat. územie: Brezina

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
737/1	89 9013	2	E	0	331	59 0324.00	2757.93	6 0462.18	6 3220.11
739	4669	11	E	0	160	86.00	2.19	0.00	2.19
742	3 3970	2	E	0	331	3 3970.00	454.08	3244.11	3698.19
749/1	179 6293	2	E	0	331	6 6695.96	50.41	6573.13	6623.54
771	79 7945	2	E	0	331	61 2267.00	1718.61	10 1464.64	10 3183.25
781	3479	7	E	0	331	114.00	0.00	13.26	13.26
782	768	13	E	0	1	455.00	0.00	86.43	86.43
783	448	13	E	0	1	301.00	0.00	301.37	301.37
784	914	7	E	0	331	51.00	0.00	51.35	51.35
785/1	4 3606	2	E	0	331	4 3606.00	876.47	1 0468.01	1 1344.48
786	1260	4	E	0	69	481.00	0.00	0.00	0.00
787/1	9223	7	E	0	331	959.00	0.00	0.00	0.00
787/2	6631	7	E	0	331	37.00	0.97	1.41	2.38
788	17 5190	2	E	0	331	289.00	39.04	0.00	39.04
789	31 6000	2	E	0	331	64.00	0.00	0.00	0.00
795	40 2437	10	E	0	6	1336.00	12.48	605.20	617.68
802	8 0951	7	E	0	331	8 0951.00	0.00	1 6747.62	1 6747.62
813	40 0195	7	E	0	331	40 0195.00	7563.16	7 5713.62	8 3276.78
827	6 8714	2	E	0	331	6 8714.00	278.25	2 1003.97	2 1282.22
828	1 0745	2	E	0	331	1 0745.00	0.00	1826.03	1826.03
830	1 7108	7	E	0	331	1 7108.00	417.49	0.00	417.49
832	18 5178	7	E	0	331	18 5178.00	13.59	1 7490.30	1 7503.89
837	11 8285	7	E	0	331	11 8285.00	1464.76	3 3209.64	3 4674.40
845	3 1087	7	E	0	331	3 1087.00	1427.40	4633.69	6061.09
867	1 7678	13	E	0	1	21.00	0.00	0.00	0.00
888/1	9103	13	E	0	1	23.00	23.05	0.00	23.05
894	6440	13	E	0	1	6440.00	930.32	526.78	1457.10
932	1736	13	E	0	1	1596.00	0.00	0.00	0.00

Obec: Kuzmice

Okres: Trebišov

Kat. územie: Kuzmice

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
514/1	5169	5	E	0	212	19.00	0.00	3.09	3.09
529/2	60	5	E	2365	37	2.00	0.00	0.34	0.34
1221	13 7978	2	E	0	563	1 7456.00	0.00	0.00	0.00
1225	13 5664	2	E	0	563	13 5664.00	0.00	1 4601.17	1 4601.17
1244	36 0937	2	E	0	563	36 0937.00	3599.33	5 3596.74	5 7196.07
1254	2 1167	7	E	0	563	1117.00	0.00	284.25	284.25
1255	1 7599	7	E	0	563	1596.00	0.00	225.71	225.71
1256	30 5487	2	E	0	563	12 2346.00	0.00	2 9242.04	2 9242.04
1257	9859	2	E	0	563	2695.00	0.00	1817.20	1817.20
1261	1250	2	E	0	113	59.00	0.00	0.00	0.00
1281/1	141 6007	2	E	0	563	16 8947.23	3154.33	1 9228.58	2 2382.91
1286	5761	7	E	0	563	219.00	0.00	62.75	62.75
1287	1 4978	2	E	0	563	1 4978.00	634.29	3606.22	4240.51
1298	131 2568	2	E	0	563	50 9921.38	9330.10	9 3533.58	10 2863.68
1299	6 1402	2	E	0	563	6 1402.00	24.04	1 1432.57	1 1456.61
1325	13 8261	2	E	0	563	13 8261.00	4224.22	1 8764.57	2 2988.79
1354	1747	13	E	0	1	416.00	0.00	97.72	97.72
1355	1114	13	E	0	1	126.00	0.00	85.22	85.22
1356	2070	13	E	0	1	1306.00	0.00	1298.01	1298.01
1360	3101	13	E	0	1	1947.00	0.00	427.71	427.71
1390	2 0401	11	E	0	286	47.00	2.54	0.00	2.54

Obec: Nižný Žipov

Okres: Trebišov

Kat. územie: Nižný Žipov

1461	45 9066	2	E	0	486	32 5031.28	4 6460.36	4 6397.54	9 2857.90
------	---------	---	---	---	-----	------------	-----------	-----------	-----------

Obec: Novosad

Okres: Trebišov

Kat. územie: Novosad

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
915	17 1126	2	E	0	2	1 9148.39	0.00	7517.77	7517.77

Obec: Slivník

Okres: Trebišov

Kat. územie: Slivník

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
756/1	7936	2	E	0	322	105.00	0.00	0.00	0.00
762/1	17 7836	2	E	0	322	9 0711.00	0.00	275.48	275.48
766	15 5823	2	E	0	322	15 5823.00	5274.55	2 8819.62	3 4094.17
797	21 4830	2	E	0	322	15 5768.00	1259.50	3 1428.28	3 2687.78
798	28 9861	2	E	0	322	28 9861.00	1 9329.73	3 7654.34	5 6984.07
799/1	27 7133	2	E	0	322	8 8683.00	6476.66	2 3543.35	3 0020.01
805/1	4 2846	2	E	0	322	4 2846.00	0.00	6781.65	6781.65
811/1	11 9935	10	E	0	3	2495.00	0.00	606.68	606.68
816	43 3180	2	E	0	0	40 2184.06	6274.68	7 9118.72	8 5393.40
818	6167	14	E	0	1	43.00	5.71	0.00	5.71
820/2	832	5	E	0	13	832.00	59.77	0.00	59.77
821/2	424	13	E	0	13	5.00	0.00	0.00	0.00
823/2	191	6	E	0	13	12.00	0.00	0.00	0.00
828/2	253	6	E	0	259	8.00	0.00	0.00	0.00
831	91 1706	2	E	0	322	80 1790.13	9089.34	16 5159.23	17 4248.57
832	4088	10	E	0	3	876.00	0.00	63.99	63.99
834	2804	2	E	0	322	1778.00	12.27	541.97	554.24
835	706	13	E	0	1	657.00	8.74	196.85	205.59
836	7647	2	E	0	322	5824.00	873.61	3935.73	4809.34
838	172 4119	10	E	0	3	4028.00	0.00	1601.29	1601.29
855	428	13	E	0	1	3.00	2.79	0.00	2.79
876/1	3895	14	E	0	1	589.00	1.49	117.32	118.81
877	5237	13	E	0	1	5237.00	399.75	1147.37	1547.12
882	5893	11	E	0	167	2058.00	53.90	687.70	741.60
883	3 3815	11	E	0	167	899.00	28.95	574.94	603.89
884	3 6291	11	E	0	249	904.00	81.20	633.89	715.09
885	4 5316	11	E	0	249	2286.00	0.68	1066.40	1067.08
892/1	3 8855	11	E	0	167	361.01	0.00	116.76	116.76
895	3699	11	E	0	167	3375.00	44.69	77.79	122.48
900/4	13 4767	13	E	0	0	116.00	0.00	8.53	8.53

Obec: Zemplínske Hradište

Okres: Trebišov

Kat. územie: Zemplínske Hradište

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1094	57 5414	2	E	0	1	9 4612.00	0.00	3699.68	3699.68
1098	72 1751	2	E	0	1	10 1943.00	400.24	5044.04	5444.28
1101	25 7005	2	E	0	1	8 8497.00	0.00	819.56	819.56
1104	46 2769	2	E	0	1	5 5528.00	3623.29	981.84	4605.13
1144/1	142 3208	7	E	0	1	9 2897.00	0.00	2784.54	2784.54
1196	74 9629	7	E	0	1	5 0917.00	0.00	1 4556.56	1 4556.56
1261	53 7779	7	E	0	1	7 2760.00	0.00	3775.93	3775.93
1315	24 8059	7	E	0	1	14 0808.00	0.00	1 7011.61	1 7011.61

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Brezina

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	414 1476	9	6175	20 5042	21 1217
vinica	1260	1			
trvalý trávny porast	85 3051	10	1 0887	14 7861	15 8748
lesný pozemok	40 2437	1	12	605	617
vodná plocha	4669	1	2		2
zastavaná plocha a nádvorie	3 6173	6	953	915	1868
Spolu: 6	543 9066	28	1 8029	35 4423	37 2452

Katastrálne územie: Kuzmice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	389 4391	11	2 0966	24 5823	26 6789
záhrada	5229	2		3	3
trvalý trávny porast	4 4527	3		573	573
vodná plocha	2 9984	2	3		3
zastavaná plocha a nádvorie	8032	4		1909	1909
Spolu: 5	398 2163	22	2 0969	24 8308	26 9277

Katastrálne územie: Nižný Žipov

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	45 9066	1	4 6460	4 6398	9 2858
Spolu: 1	45 9066	1	4 6460	4 6398	9 2858

Katastrálne územie: Novosad

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	17 1126	1		7518	7518
Spolu: 1	17 1126	1		7518	7518

Katastrálne územie: Slivník

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	252 1602	11	4 8590	37 7258	42 5848
záhrada	832	1	60		60
ovocný sad	444	2			
lesný pozemok	184 8142	3		2272	2272
vodná plocha	16 3869	6	209	3157	3366
zastavaná plocha a nádvorie	14 1562	5	411	1353	1764
ostatná plocha	1 0062	2	7	117	124
Spolu: 7	468 6513	30	4 9277	38 4157	43 3434

Katastrálne územie: Zemplínske Hradište

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	201 6939	4	4024	1 0545	1 4569
trvalý trávny porast	295 8675	4		3 8129	3 8129
Spolu: 2	497 5614	8	4024	4 8674	5 2698

Celkom za nájomnú zmluvu: 02889/2014-PNZ -P40751/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1320 4600	37	12 6215	89 2584	101 8799
záhrada	6061	3	60	3	63
trvalý trávny porast	391 9720	17	1 0887	18 6563	19 7450
lesný pozemok	225 0579	4	12	2877	2889
vodná plocha	19 8522	9	214	3157	3371
zastavaná plocha a nádvorie	18 5767	15	1364	4177	5541
ostatná plocha	1 0062	2	7	117	124
Spolu: 7	1977 5311	87	13 8759	108 9478	122 8237

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 5 - záhrada, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast, 10 - lesný pozemok, 11 - vodná plocha,
13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

