

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03415/2014-PNZ -P40996/14.00

## 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: SK3581800000007000001638  
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:** Roľnícke družstvo Látky  
sídlo: Látky 130, 985 45 Látky  
štatutárny orgán: Ján Pisár, predseda predstavenstva  
Viera Hazuchová, člen predstavenstva  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu: SK070200000000002417352  
IČO: 00223263  
DIČ: 2020464776  
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,  
Oddiel: Dr., vložka číslo: 303/S  
(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 Lučenec, v katastrálnych územiach Dobroč a Kotmanová o celkovej výmere **233,1319 ha**, v nasledovnom členení:
  - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere **18,6467 ha**,
  - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **214,4852 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.

3. Prenajíateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenájaných pozemkov.

### **Čl. III Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenájaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – rastlinná a živočíšna výroba.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájateľa.

### **Čl. IV Čas nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do **31.10.2024**.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenájateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2014 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenájateľovi 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 v termíne splatnosti splátky nájomného za rok 2015, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenájateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenájateľ 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. Prenajíateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenájateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenájateľ 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 prenájaté pozemky je určené dohodou vo **výške 1 181,63 €**, slovom jedentisícstoosemdesiatjeden Eur a šesťdesiattri 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 vrátane roku 2015 sa bude výška ročných sadziieb 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](http://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. 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. 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) 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 nájmovej 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 nájmovej 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 nájmové 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 nájmovej 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 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 kúpnapredajná 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) 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 poručiteľa písomne fondu neoznámila, 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 zistujú 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 nájmného,
  - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
  - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájmné ani do splatnosti ďalšieho nájmného,
  - 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 nájmovej 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) o prenájom pozemku požiada vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu (podľa § 2 nariadenia vlády, za týmto účelom nájomca predkladá prenajímateľovi podnikateľský zámer s časovým harmonogramom využitia budov a stavieb),
- m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- n) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- o) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- p) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
- q) nedôjde k dohode za účelom spresnenia výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- r) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- s) 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,
- t) 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 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 vypratáť 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 vykonávajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

## **Čl. X**

### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomnosti 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, z ktorých 1 vyhotovenie 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 : .....

V..... dňa .....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Ján Pisár  
predseda predstavenstva

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

.....  
Viera Hazuchová  
člen predstavenstva

## Presná špecifikácia pozemkov

Z10-GISSPF /Slovenský pozemkový fond, Bratislava – 37901097

**Zoznam parciel C**

Obec: Dobroč

Okres: Lučenec

Kat. územie: Dobroč

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
638/5	11 5787	7	E	0	513	11 5787.00	8558.84	2 8395.26	3 6954.10
639/1	1 4719	7	E	0	513	1 4719.00	0.00	7011.26	7011.26
639/4	1041	7	E	0	513	1041.00	141.59	899.41	1041.00
639/5	754	7	E	0	513	754.00	753.54	0.00	753.54
639/7	1 8224	7	E	0	513	1 8224.00	287.00	0.00	287.00
644/1	51 6522	7	E	0	513	51 6522.00	432.56	14 1825.46	14 2258.02
644/2	8356	7	E	0	513	8356.00	4535.11	298.21	4833.32
645/1	23 4688	7	E	0	513	22 7233.00	7224.53	10 7856.92	11 5081.45
645/3	2 2907	7	E	0	513	2 2907.00	1201.34	6589.78	7791.12
645/4	267	7	E	0	513	267.00	0.00	185.20	185.20
645/11	468	7	E	0	513	468.00	156.03	78.02	234.05
649/1	22 3874	7	E	0	513	22 3873.98	5624.96	10 8665.33	11 4290.29
649/6	1 1635	7	E	0	513	1 1635.00	2225.87	6465.61	8691.48
657/1	1 1323	7	E	0	513	1 1323.00	2825.79	5239.19	8064.98
662	4267	7	E	0	513	4267.00	0.00	266.71	266.71
672	3 6493	7	E	0	513	3 6493.00	1485.60	8545.88	1 0031.48
673	11 3527	7	E	0	513	11 3527.00	1404.25	3 8236.66	3 9640.91
674/1	24 7874	7	E	0	513	24 7874.00	4923.21	11 7403.09	12 2326.30
681/1	38 0380	7	E	0	513	38 0380.00	2263.52	19 5887.91	19 8151.43
686/1	31 4699	7	E	0	513	31 4699.00	4259.82	9 5267.06	9 9526.88
699	4 9827	7	E	0	513	4 9827.00	287.61	1 8350.17	1 8637.78
707	2 7526	7	E	0	513	2 7526.00	0.00	9060.72	9060.72
708	6745	7	E	0	513	6745.00	220.41	1942.94	2163.35
711	2654	7	E	0	513	2654.00	0.00	1327.21	1327.21
748/2	811	7	E	0	513	811.00	0.00	572.56	572.56
763/1	14 7119	7	E	0	513	14 7119.00	4415.70	5 7429.03	6 1844.73
763/5	1226	7	E	0	513	1226.00	0.00	287.23	287.23
764/1	265	7	E	0	513	265.00	0.00	62.16	62.16
766	1751	7	E	0	513	1751.00	0.00	410.50	410.50
771	3166	7	E	0	513	3166.00	0.00	741.99	741.99
774	2124	7	E	0	513	2124.00	1276.18	339.82	1616.00
776	2 6377	7	E	0	513	2 6377.00	1354.36	1 1121.16	1 2475.52
782/1	17 7008	7	E	0	513	17 7008.00	2020.52	8 0425.53	8 2446.05
782/2	2 0773	14	E	0	513	2 0773.00	0.00	7316.65	7316.65
782/8	5162	7	E	0	0	5162.00	0.00	1209.74	1209.74
788/1	25 1740	7	E	0	513	25 1740.00	3744.73	14 9578.55	15 3323.28
788/3	1447	14	E	0	513	1447.00	0.00	520.90	520.90
788/4	3 3649	7	E	0	513	3 3649.00	295.31	2 3270.19	2 3565.50
788/8	92	7	E	0	513	92.00	8.19	18.78	26.97

791/7	611	7	E	2140	513	611.00	54.31	0.00	54.31
791/9	89	7	E	2140	513	89.00	7.91	0.00	7.91
805/5	3545	7	E	0	513	3545.00	777.91	2125.08	2902.99
805/6	6884	7	E	0	513	6884.00	113.18	5234.81	5347.99
805/24	214	7	E	0	513	214.00	31.25	141.30	172.55
805/26	565	7	E	0	513	565.00	0.00	436.47	436.47
806/1	8 1665	7	E	0	513	8 1665.00	1 1925.04	5 0922.48	6 2847.52
809/1	30 3817	7	E	0	513	30 3816.97	4 8303.39	18 3307.47	23 1610.86
809/2	2712	7	E	0	513	2712.00	0.00	133.19	133.19
809/5	812	7	E	0	0	812.00	0.00	304.36	304.36
809/16	9183	7	E	0	513	9183.00	0.00	6382.96	6382.96
828	1039	14	E	0	513	1039.00	0.00	897.14	897.14
834/1	4 0551	7	E	0	513	4 0551.00	0.00	1 4980.55	1 4980.55
841/1	13 2185	7	E	0	513	13 2185.00	0.00	3 3570.30	3 3570.30
851	1317	13	E	0	513	1317.00	1317.39	0.00	1317.39
852	1189	13	E	0	513	1189.00	1189.48	0.00	1189.48
853	3161	13	E	0	513	3161.00	1735.72	462.58	2198.30
854	2208	13	E	0	513	2208.00	2208.21	0.00	2208.21
858	3024	13	E	0	513	3024.00	45.03	2272.01	2317.04
859	506	13	E	0	513	506.00	0.00	489.96	489.96
860	4944	13	E	0	513	4944.00	0.00	1519.25	1519.25
861	383	13	E	0	513	383.00	60.05	143.74	203.79
863	2389	13	E	0	513	2389.00	1798.12	56.66	1854.78
866/3	2 6533	7	E	0	513	2 6533.00	992.43	1 4711.18	1 5703.61
870	907	13	E	0	513	907.00	0.00	331.25	331.25
871	2379	13	E	0	513	2379.00	0.00	740.57	740.57
872	434	13	E	0	513	434.00	433.80	0.00	433.80
873	273	13	E	0	513	273.00	273.09	0.00	273.09
874	759	13	E	0	513	759.00	758.85	0.00	758.85
875	754	13	E	0	513	754.00	0.00	387.35	387.35
876	2831	13	E	0	513	2831.00	0.00	2468.87	2468.87
877	2704	13	E	0	513	2704.00	2467.98	9.83	2477.81
878	1 1344	13	E	0	513	1 1344.00	9512.49	303.72	9816.21
879	467	13	E	0	513	467.00	0.00	78.90	78.90
880	2065	13	E	0	513	2065.00	85.26	486.63	571.89
881	405	13	E	0	513	405.00	0.00	313.87	313.87
882	1977	13	E	0	513	1977.00	8.43	1529.96	1538.39
905/1	555	13	E	0	513	555.00	0.00	270.16	270.16
907/1	1524	13	E	0	513	1524.00	1524.30	0.00	1524.30
907/3	32	13	E	0	513	32.00	31.68	0.00	31.68
909	253	13	E	0	513	253.00	15.87	13.75	29.62
929	393	7	E	0	513	393.00	392.72	0.00	392.72
930	1274	7	E	0	513	1274.00	0.00	636.82	636.82

Obec: Kotmanová

Okres: Lučenec

Kat. územie: Kotmanová

Parcela C						Prenajatá výmera			
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
409	1 3736	7	E	0	261	1 3736.00	116.97	411.95	528.92
410	4863	13	E	0	261	4863.00	2810.67	282.06	3092.73
416/1	38 4558	7	E	0	261	38 4558.00	5510.91	8 7792.55	9 3303.46
417	5065	7	E	0	261	5065.00	0.00	1390.30	1390.30
419/1	1708	7	E	0	261	1708.00	0.00	569.20	569.20
420/1	6745	7	E	0	261	6745.00	0.00	2248.26	2248.26
421	3779	7	E	0	261	3779.00	0.00	1889.61	1889.61
423/1	1679	13	E	0	261	1679.00	1428.96	83.30	1512.26
423/2	237	13	E	0	261	237.00	0.00	78.84	78.84
424	1174	13	E	0	261	1174.00	0.00	235.06	235.06
427	260	14	E	0	261	260.00	0.00	130.00	130.00
428/1	7 7095	7	E	0	261	7 7095.00	120.98	4318.81	4439.79
448/1	18 6658	7	E	0	261	18 6658.00	5262.38	10 8551.32	11 3813.70
448/3	2874	7	E	0	261	2874.00	0.00	2173.11	2173.11
448/4	2106	7	E	0	261	2106.00	82.47	1350.60	1433.07
449	6145	7	E	0	261	6145.00	0.00	6070.15	6070.15
452	2399	7	E	0	261	2399.00	0.00	2399.00	2399.00
453	733	13	E	0	261	733.00	0.00	37.48	37.48
454	7504	13	E	0	261	7504.00	7288.61	0.00	7288.61
459	11 9619	7	E	0	261	11 9619.00	0.00	1 0949.23	1 0949.23
460	3929	13	E	0	261	3929.00	0.00	638.51	638.51
461	2 8849	7	E	0	261	2 8849.00	0.00	2446.33	2446.33
462	2913	13	E	0	261	2913.00	1240.99	133.70	1374.69
463	6 7327	7	E	0	261	6 7327.00	1152.03	5509.08	6661.11
464	2114	7	E	0	261	2114.00	0.00	179.25	179.25
465	3742	7	E	0	261	3742.00	0.00	317.35	317.35
409	1 3736	7	E	0	261	1 3736.00	116.97	411.95	528.92
410	4863	13	E	0	261	4863.00	2810.67	282.06	3092.73
416/1	38 4558	7	E	0	261	38 4558.00	5510.91	8 7792.55	9 3303.46
417	5065	7	E	0	261	5065.00	0.00	1390.30	1390.30
419/1	1708	7	E	0	261	1708.00	0.00	569.20	569.20
420/1	6745	7	E	0	261	6745.00	0.00	2248.26	2248.26
421	3779	7	E	0	261	3779.00	0.00	1889.61	1889.61
423/1	1679	13	E	0	261	1679.00	1428.96	83.30	1512.26
423/2	237	13	E	0	261	237.00	0.00	78.84	78.84
424	1174	13	E	0	261	1174.00	0.00	235.06	235.06
427	260	14	E	0	261	260.00	0.00	130.00	130.00
428/1	7 7095	7	E	0	261	7 7095.00	120.98	4318.81	4439.79
448/1	18 6658	7	E	0	261	18 6658.00	5262.38	10 8551.32	11 3813.70
448/3	2874	7	E	0	261	2874.00	0.00	2173.11	2173.11
448/4	2106	7	E	0	261	2106.00	82.47	1350.60	1433.07
449	6145	7	E	0	261	6145.00	0.00	6070.15	6070.15
452	2399	7	E	0	261	2399.00	0.00	2399.00	2399.00
453	733	13	E	0	261	733.00	0.00	37.48	37.48

454	7504	13	E	0	261	7504.00	7288.61	0.00	7288.61
459	11 9619	7	E	0	261	11 9619.00	0.00	1 0949.23	1 0949.23
460	3929	13	E	0	261	3929.00	0.00	638.51	638.51
461	2 8849	7	E	0	261	2 8849.00	0.00	2446.33	2446.33
462	2913	13	E	0	261	2913.00	1240.99	133.70	1374.69
463	6 7327	7	E	0	261	6 7327.00	1152.03	5509.08	6661.11
464	2114	7	E	0	261	2114.00	0.00	179.25	179.25
465	3742	7	E	0	261	3742.00	0.00	317.35	317.35
466	1969	7	E	0	261	1969.00	0.00	167.00	167.00
468	4130	7	E	0	261	4130.00	0.00	350.17	350.17
469	23 9409	7	E	0	0	23 9409.00	3439.04	7 5594.45	7 9033.49
470	348	13	E	0	261	348.00	0.00	29.53	29.53
472	6 0618	7	E	0	261	6 0618.00	2634.44	3 2628.07	3 5262.51
473	4188	13	E	0	261	4188.00	170.42	1536.16	1706.58
475	7593	7	E	0	261	7593.00	0.00	1997.54	1997.54
476	4244	7	E	0	261	4244.00	0.00	2816.21	2816.21
484	4683	13	E	0	261	4683.00	1177.17	2526.13	3703.30
486	4426	13	E	0	261	4426.00	769.93	774.73	1544.66
488/1	21 2382	7	E	0	261	21 2382.00	3996.43	11 9745.34	12 3741.77
497	85	13	E	0	261	85.00	0.00	84.93	84.93
498	104	13	E	0	261	104.00	0.00	103.50	103.50
499	110	13	E	0	261	110.00	0.00	109.71	109.71
500	17 2820	7	E	0	261	17 2820.02	1273.38	10 7437.16	10 8710.54

### Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dobroč

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	362 6080	53	12 4525	153 8152	166 2677
zastavaná plocha a nádvorie	4 8784	26	2 3466	1 1879	3 5345
ostatná plocha	2 3259	3		8735	8735
Spolu: 3	369 8123	82	14 7991	155 8766	170 6757

Katastrálne územie: Kotmanová

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	161 7684	25	2 3589	57 9302	60 2891
zastavaná plocha a nádvorie	3 6976	15	1 4887	6654	2 1541
ostatná plocha	260	1		130	130
Spolu: 3	165 4920	41	3 8476	58 6086	62 4562

Celkom za nájomnú zmluvu: 03415/214-PNZ -P40996/14

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	524 3764	78	14 8114	211 7454	226 5568
zastavaná plocha a nádvorie	8 5760	41	3 8353	1 8533	5 6886
ostatná plocha	2 3519	4		8865	8865
Spolu: 3	535 3043	123	18 6467	214 4852	233 1319

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Príloha č. 2 k NZ č. 03415/2014-PNZ -P40996/14.00

Z23-GISSPF /Slovenský pozemkový fond, Bratislava

Výpočet nájomného 2015

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Dobroč	a	ttp	222.1403	12.4525	154.6887	2766.20	34362.59	2.200	816.8334
Kotmanová	a	ttp	233.7217	2.3589	57.9432	551.33	13542.58	2.200	310.0661
spolu				14.8114	212.6319	3317.53	47905.17		1126.8995

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Dobroč	a	zp	270.4441	2.3466	1.1879	634.62	321.26	3.667	35.0521
Kotmanová	a	zp	249.1071	1.4887	0.6654	370.85	165.76	3.667	19.6775
spolu				3.8353	1.8533	1005.47	487.02		54.7296

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	227.4433	51222.70	1126.8995
zastavaná plocha	5.6886	1492.49	54.7296
spolu	233.1319	52715.19	1181.63

\* op - zahrnutá orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady

\*\* ttp - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

\*\*\* zp - zahrnuté zastavané plochy a nádvoria a pozemky v rámci hospodárskych dvorov