

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03935/2014-PNZ -P41116/14.00

## 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 IBAN: SK35 8180 0000007000001638

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:

SALEMIX s.r.o.

Sídlo: Veľké Zlievce 251, 991 23 Veľké Zlievce

štatutárny orgán: Jozef Šaranko, konateľ

bankové spojenie: ČSOB a.s.

číslo účtu: 4019106364/7500

číslo účtu IBAN: SK66 7500 0000004019106364

IČO: 44 786 727

DIČ: 2022834143

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 16577/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 Veľký Krtíš, v týchto katastrálnych územiach: Bušince, Malé Zlievce, Veľké Zlievce, o celkovej výmere 1,9979 ha, v nasledovnom členení:
  - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 0,5349 ha,
  - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 1,4630 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1 zoznam parciel C - zostava Z 10 z programu GiS SPF, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. K pozemkom v katastrálnych územiach Bušince a Veľké Zlievce, podľa údajov v Prílohe č. 3, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy, sú uvedené obmedzenia týkajúce sa prenajímaných pozemkov.

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti - na pestovanie poľnohospodárskych plodín.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### **Čl. IV**

#### **Čas nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2020.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 11.02.2014 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 11.02.2014 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.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

### **Čl. V**

#### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 66,41 €, slovom Šesťdesiatšesť eur štyridsaťjeden 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](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 k 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 repozitória alebo riešiteľského pracoviska, zmeny zmluvy o zriadení repozitória 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 odovzдание 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 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, meraných vo výške 130 cm nad zemou je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpno-predajná 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

- zist'ujú 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) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
  - m) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
  - n) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
  - o) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - p) 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 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 písania 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 korešpondenčnú adresu: SALEMIX s.r.o., Železničná 6, 990 01 Veľký Krtíš, 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 (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 Veľkom Krtíši, dňa .....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Jozef Šaranko  
konateľ

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

Obec: Bušince

Okres: Veľký Krtíš

Kat. územie: Bušince

**Zoznam parciel C**

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1495/1	9 4658	13	E	0	1	639.01	154.31	69.69	224.00
1495/2	5114	13	E	382	1	31.00	31.00	0.00	31.00
1495/3	3488	13	E	1174	1	15.00	12.27	0.00	12.27
1503	568	13	E	0	1	568.00	113.71	49.20	162.91
1504	7	13	E	0	1	7.00	3.42	0.00	3.42
2193	5398	13	E	0	1	5398.00	0.00	467.59	467.59
2222	15	13	E	0	536	15.00	15.14	0.00	15.14
2223	2807	13	E	0	536	1192.00	158.73	98.61	257.34
2225	15	14	E	789	536	7.50	7.50	0.00	7.50
2227	18	14	E	834	536	8.47	4.24	0.00	4.24
2228	172	14	E	0	536	71.89	5.13	4.52	9.65
2229	32	14	E	1079	536	15.00	7.50	0.00	7.50
2230	212	14	E	0	536	94.75	0.00	7.52	7.52
2232	126	14	E	0	536	65.00	5.78	8.54	14.32
2233	22	14	E	789	536	10.52	10.52	0.00	10.52
2234	354	14	E	0	536	222.00	14.64	19.54	34.18

Obec: Malé Zlievce

Okres: Veľký Krtíš

Kat. územie: Malé Zlievce

**Zoznam parciel C**

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
680/2	1442	7	E	0	35	1442.00	0.00	161.18	161.18

Obec: Veľké Zlievce

Okres: Veľký Krtíš

Kat. územie: Veľké Zlievce

### Zoznam parciel C

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2686/1	2 3163	2	E	0	430	2 3163.00	1222.61	2753.74	3976.35
2686/3	2226	2	E	0	430	2226.00	258.91	248.31	507.22
2686/4	3616	2	E	0	430	3616.00	672.76	1132.49	1805.25
2686/5	376	13	E	0	430	376.00	0.00	5.48	5.48
2686/7	75	13	E	0	430	75.00	4.64	0.00	4.64
2686/8	855	13	E	0	430	855.00	0.00	252.57	252.57
2686/9	867	13	E	0	430	867.00	0.00	219.22	219.22
2686/12	1 1265	13	E	0	0	1 1265.00	25.17	1717.08	1742.25
2686/14	2316	2	E	0	430	2316.00	0.00	612.83	612.83
2686/15	5611	2	E	0	430	5611.00	0.00	41.48	41.48
2686/16	5629	2	E	0	430	5629.00	0.00	1587.99	1587.99
2686/17	5626	2	E	0	430	5626.00	0.00	1479.93	1479.93
2686/18	5608	2	E	0	430	5608.00	0.00	5.37	5.37
2686/19	2315	2	E	0	430	2315.00	0.00	625.90	625.90
2686/21	734	2	E	0	430	734.00	0.00	149.77	149.77
2686/22	473	2	E	0	430	473.00	0.00	104.04	104.04
2686/23	564	2	E	0	430	564.00	0.00	38.86	38.86
2686/26	425	2	E	0	430	425.00	0.00	5.61	5.61
2686/27	1328	2	E	0	430	1328.00	0.00	15.06	15.06
2686/36	1362	2	E	0	430	1362.00	0.00	71.32	71.32
2686/38	834	2	E	0	430	834.00	0.00	44.92	44.92
2686/39	860	2	E	0	430	860.00	0.00	46.80	46.80
2686/40	2987	2	E	0	430	2987.00	0.00	200.80	200.80
2686/44	106	13	E	0	430	106.00	0.00	45.84	45.84
2686/45	185	13	E	0	430	185.00	0.00	31.05	31.05
2686/47	2 1298	2	E	0	430	2 1298.00	0.00	369.77	369.77

Obec: Veľké Zlievce

Okres: Veľký Krtíš

Kat. územie: Veľké Zlievce

### Zoznam parciel C

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2686/51	1 1658	2	E	0	0	1 1658.00	688.93	872.48	1561.41
2732	2628	2	E	0	440	2628.00	0.00	507.65	507.65
3095	1381	13	E	0	1	1381.00	1252.13	24.74	1276.87
3096/2	2761	13	E	0	430	2761.00	437.60	315.02	752.62
3096/3	71	13	E	0	1	71.00	52.49	18.79	71.28
3097	1130	13	E	0	430	1130.00	189.66	199.53	389.19

### Sumárne údaje

Katastrálne územie: Bušince

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
zastavaná plocha a nádvorie	11 2055	8	489	685	1174
ostatná plocha	951	8	55	40	95
Spolu:	2	11 3006	544	725	1269

Katastrálne územie: Malé Zlievce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	1442	1		161	161
Spolu:	1	1442		161	161

Katastrálne územie: Veľké Zlievce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	10 1261	21	2843	1 0915	1 3758
zastavaná plocha a nádvorie	1 9072	11	1962	2829	4791
Spolu:	2	12 0333	4805	1 3744	1 8549

Celkom za nájomnú zmluvu č. 03935/2014-PNZ -P41116/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	10 1261	21	2843	1 0915	1 3758	
trvalý trávny porast	1442	1		161	161	
zastavaná plocha a nádvorie	13 1127	19	2451	3514	5965	
ostatná plocha	951	8	55	40	95	
Spolu:	4	23 4781	49	5349	1 4630	1 9979

Legenda pre druh pozemku:

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

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 03935/2014-PNZ -P41116/14.00

### Špecifikácia pozemkov - výpočet nájomného

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/ttp*]	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Bušince	a	op	1548,76	0,0000	0,0000	0,00	2,200	0,00
Bušince	a	ttp	903,07	0,0055	0,0040	8,58	2,200	0,19
Malé Zlievce	a	op	1540,56	0,0000	0,0000	0,00	2,200	0,00
Malé Zlievce	a	ttp	783,91	0,0000	0,0161	12,62	2,200	0,28
Veľké Zlievce	a	op	1239,20	0,2843	1,0915	1 704,89	2,200	37,50
Veľké Zlievce	a	ttp	736,71	0,0000	0,0000	0,00	2,200	0,00
<b>spolu</b>				<b>0,2898</b>	<b>1,1116</b>	<b>1 726,09</b>		<b>37,97</b>

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvoria***	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Bušince	a		1548,76	0,0489	0,0685	181,82	3,667	6,67
Malé Zlievce	a		1540,56	0,0000	0,0000	0,00	3,667	0,00
Veľké Zlievce	a		1239,20	0,1962	0,2829	593,70	3,667	21,77
<b>spolu</b>				<b>0,2451</b>	<b>0,3514</b>	<b>775,52</b>		<b>28,44</b>

### Sumár za všetky kú

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná *, ttp, ostatná	1,4014	1726,09	37,97
zastavaná	0,5965	775,52	28,44
<b>spolu</b>	<b>1,9979</b>	<b>2501,61</b>	<b>66,41</b>

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

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

\*\*\* - zahrnuté orná pôda, vinice, chmeľnice, záhrady a ovocné sady, TTP, ostatná plocha a vodné plochy

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

**Špecifikácia obmedzení týkajúcich sa prenajímaných pozemkov**

Názov k.ú.	Číslo LV	Typ	Názov
Bušince	1115	Iné údaje	Pásмо ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 - P 57/2012 - vz 57/12 (parcela reg. EKN č. 1749/4)
Bušince	858	Iné údaje	Pásмо ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 - P 57/2012 - vz 57/12 (parcela reg. EKN č. 1758/3)
Bušince	789	Iné údaje	Pásмо ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 - P 57/2012 - vz 57/12 (parcela reg. EKN č. 1771/1)
Bušince	861	Iné údaje	Pásмо ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 - P 57/2012 - vz 57/12 (parcela reg. EKN č. 1784)
Bušince	303	Iné údaje	Pásмо ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 - P 57/2012 - vz 57/12 (parcela reg. EKN č. 1787/1)
Bušince	874	Iné údaje	Pásмо ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 - P 57/2012 - vz 57/12 (parcela reg. EKN č. 1790/1)
Veľké Zlievce	841	Iné údaje	Pásмо ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 (parcela EKN č.2308/6,2308/7) - P 49/2012 - 15/2012
Veľké Zlievce	733	Iné údaje	Pásмо ochrany verejného vodovodu pre vodnú stavbu "Stavba č. 2, Stavba č. 3 a 3. stavba - Žihľava - Kiarov SO 01 Bušince - Muľa, prepojovacie potrubie" vyhlásené Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia č. 2011/00628 zo dňa 22.7.2011 (parcela EKN č.3077,3081,3082,3083,3084,3085/2,3086,3087) - P 49/2012 - 15/2012
Veľké Zlievce	770	Ťarchy	Vecné bremeno v zmysle zák. NR SR č. 656/2004 - Povinnosť vlastníkov strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa prepojovacieho plynovodu SR - MR v rozsahu podľa geom. plánu č. 44461780-149/2010 - Z 1483/2011 zo dňa 26.5.2011 (parc. EKN 2579/1, 2579/4, 2579/5) - VZ 66/2011
Veľké Zlievce	1704	Ťarchy	Vecné bremeno v zmysle zák. NR SR č. 656/2004 - Povinnosť vlastníkov strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa prepojovacieho plynovodu SR - MR v rozsahu podľa geom. plánu č. 44461780-149/2010 - Z 1483/2011 zo dňa 26.5.2011 (parc. EKN 2381/2, 2581/1, 2583/1) - VZ 66/2011
Veľké Zlievce	733	Ťarchy	Vecné bremeno v súlade s § 10 zák. č. 656/2004 Z.z. o energetike, produktovod v prospech Slovnaft, a.s. na parc.č. KN E 3072, KN E 3077 v rozsahu podľa GP č. 76/06 v zmysle listiny zo dňa 27.9.2006 - Z 1832/2006 - 67/06

Názov k.ú.	Číslo LV	Typ	Názov
Veľké Zlievce	733	Ťarchy	vecné bremeno : povinnosť strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa ropovodu TRANSPETROL, a.s. v rozsahu geometrického plánu č. 48/2010 EKN parc.č. 1530/1, 3072,3077 v súlade so zákonom NR SR č. 656/2004 Z.z. o enregetike a zmene niektorých zákonov v zmysle listiny zo dňa 09.09.2010 - Z 2181/2010 - 132/10
Veľké Zlievce	733	Ťarchy	Vecné bremeno v zmysle zák. NR SR č. 656/2004 - Povinnosť vlastníkov strpieť uplatňovanie práv prevádzkovateľa prepojovacieho plynovodu SR - MR v rozsahu podľa geom. plánu č. 44461780-149/2010 - Z 1483/2011 zo dňa 26.5.2011 (parc. EKN 3089, 3090/1, 3099) - VZ 66/2011