

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01314/2015-PNZ -P40567/15.00

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

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:

Verchovina spol. s r.o. Čabalovce

sídlo: č. 148, 067 17 ČABALOVCE

štatutárny orgán: Mária Lazorová, konateľka
Marian Lazor, konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK55 0900 0000 0000 4575 9539

IČO: 36454648

DIČ: 2020023940

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, vložka číslo 11091/P
(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 Medzilaborce v katastrálnom území Čabalovce o celkovej výmere 159,7686 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 46,9749 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 112,7937 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajíateľ 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 a chov hospodárskych zvierat.
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 01.01.2015 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2015 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 895,42 €, slovom osemstodeväťdesiatpäť Eur a štyridsaťdva 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 30.09. 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) 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 nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie odvodňovacieho detailu na účel, na aký bol vybudovaný, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
10. Nájomca je povinný 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.

11. 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.
12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
14. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
15. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
16. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
17. 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. 543/2012 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. 543/2012 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.
18. 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. Prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak
- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - 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 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,
 - m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - n) nájomca neumožní prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 neho hospodári 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 repositória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, ak účelom nájmu zriadenie repositória alebo riešiteľského pracoviska; zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

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

- 2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).
 - 2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovenej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.
4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.

7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X **Doručovanie písomností**

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

Čl. XI **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, 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 Humennom, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Mária Lazorová
konateľka

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

.....
Marian Lazor
konateľ

príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01314/2015-PNZ -P40567/15.00

Obec: Čabalovce

Okres: Medzilaborce

Kat. územie: Čabalovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
357	2373	5	I	0	106	2373.00	0.00	376.19	376.19
358	1072	5	I	0	106	1072.00	0.00	703.08	703.08
371/1	1 1852	7	I	0	1	1 1852.00	491.39	8578.99	9070.38
411/2	13	13	I	0	197	13.00	0.00	2.44	2.44
434	1182	7	E	0	197	1182.00	19.99	581.45	601.44
478	1857	7	E	0	197	1857.00	457.64	757.80	1215.44
480	607	7	E	441	197	607.00	0.00	354.08	354.08
490	749	7	E	0	197	749.00	0.00	374.56	374.56
534	642	5	I	0	116	642.00	0.00	397.61	397.61
539	3832	5	I	0	96	3832.00	1682.10	605.13	2287.23
540	2633	5	I	242	197	2633.00	153.60	0.00	153.60
582	546	7	E	0	197	546.00	0.00	357.24	357.24
583/1	22 1107	7	E	0	197	22 1107.00	8 4432.73	6 7145.12	15 1577.85
583/2	1 6320	7	E	0	197	1 6320.00	1 6261.33	20.30	1 6281.63
583/3	360	7	E	0	197	360.00	85.39	48.17	133.56
584/1	1809	7	I	0	197	1809.00	0.00	1223.83	1223.83
584/2	304	7	E	0	197	304.00	211.18	92.51	303.69
585	288	7	E	0	197	288.00	0.00	287.96	287.96
586	120	7	E	0	197	120.00	0.00	57.04	57.04
587	243	7	E	0	197	243.00	0.00	124.45	124.45
588	320	7	E	0	197	320.00	1.18	166.78	167.96
589	412	7	E	0	197	412.00	0.64	222.52	223.16
590	2579	7	E	0	197	2579.00	30.93	1396.50	1427.43
591/1	21 3256	7	E	0	197	21 3256.00	4766.34	10 6045.98	11 0812.32
592	3067	7	E	0	197	3067.00	0.00	1172.96	1172.96
593	1080	7	E	0	197	1080.00	0.00	960.05	960.05

Obec: Čabalovce

Okres: Medzilaborce

Kat. územie: Čabalovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
594	1 1270	7	E	0	197	1 1270.00	4507.99	2324.43	6832.42
595	8287	7	E	0	197	8287.00	6089.58	755.41	6844.99
596	4091	7	E	0	197	4091.00	4090.81	0.00	4090.81
597	1 8910	7	E	0	197	1 8910.00	1 3296.52	634.81	1 3931.33
598/1	2 9416	7	E	0	197	2 9416.00	7092.35	1 1092.71	1 8185.06
598/2	1479	7	I	0	197	1479.00	0.00	499.38	499.38
598/3	3455	7	I	0	197	3455.00	0.00	736.94	736.94
599	4521	7	E	0	197	4521.00	1436.75	876.99	2313.74
600/3	65 7209	10	E	0	2	365.68	0.00	263.00	263.00
601	1 8004	7	E	0	197	1 8004.00	7138.65	7358.52	1 4497.17
711/1	57 6849	7	E	0	197	57 6849.00	3 0292.45	13 2302.25	16 2594.70
714/2	9 1244	7	E	0	1	9 1244.00	1 0566.62	2998.94	1 3565.56
720/1	22 4456	7	E	0	197	22 4456.00	4 2023.41	4 5492.57	8 7515.98
720/2	10 0153	7	E	0	197	10 0153.01	2023.66	3 2279.52	3 4303.18
720/3	2 5012	7	E	0	197	2 5012.00	608.61	1 2222.98	1 2831.59
721/31	205	7	E	0	197	205.00	60.63	0.00	60.63
722	1 2388	7	E	0	0	1 2388.00	8887.44	204.86	9092.30
723	4 7907	7	E	0	197	4 7907.00	4734.59	2 5789.75	3 0524.34
724	6861	7	E	0	197	6861.00	0.00	3687.06	3687.06
725	3 0895	7	E	0	197	3 0895.00	545.65	6274.71	6820.36
726	1 2488	7	E	0	197	1 2488.00	1213.22	4210.41	5423.63
728	508	7	E	0	197	508.00	40.24	168.18	208.42
729	852	7	E	0	197	852.00	478.81	266.70	745.51
730	1100	7	E	0	197	1100.00	112.87	705.42	818.29
731	1220	7	E	0	197	1220.00	154.09	901.49	1055.58
732	2300	7	E	0	197	2300.00	66.43	1603.53	1669.96

Obec: Čabalovce

Okres: Medzilaborce

Kat. územie: Čabalovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
735	25 8200	7	E	0	197	25 8200.02	2 2760.11	15 9736.05	18 2496.16
736	5 1022	7	E	0	197	5 1022.00	18.40	1 4237.36	1 4255.76
737	6330	7	E	0	197	6330.00	57.73	4007.52	4065.25
738	13 7708	7	E	0	197	13 7708.00	4237.60	7 5334.29	7 9571.89
739	274	7	E	0	197	274.00	0.00	91.36	91.36
740	356	7	E	0	197	356.00	0.00	222.65	222.65
741	1079	7	E	0	197	1079.00	0.00	390.24	390.24
742	300	7	E	0	197	300.00	0.00	209.46	209.46
743	692	7	E	0	197	692.00	0.00	347.82	347.82
744	652	7	E	0	197	652.00	0.00	354.33	354.33
745	2434	7	E	0	197	2434.00	139.30	1471.15	1610.45
746	3609	7	E	0	197	3609.00	1117.14	1927.09	3044.23
747	6250	7	E	0	197	6250.00	1054.01	2793.53	3847.54
748	2 0638	7	E	0	197	2 0638.00	4530.32	8614.78	1 3145.10
749	828	7	E	0	197	828.00	29.46	354.85	384.31
750	552	7	E	0	197	552.00	260.00	199.45	459.45
751/2	1839	7	E	0	197	1839.00	211.01	0.00	211.01
751/3	145	7	E	0	197	145.00	143.91	0.96	144.87
752	6 2414	7	E	0	197	6 2414.00	3991.07	201.02	4192.09
753/1	21 7910	7	E	0	197	21 7910.00	7 8465.95	3 8585.94	11 7051.89
753/2	6 1768	7	E	0	197	6 1768.00	296.74	3 8577.38	3 8874.12
753/3	1012	7	E	0	197	1012.00	1.08	369.95	371.03
754/1	4 9789	7	E	0	197	4 9789.00	428.12	3 4055.06	3 4483.18
754/3	879	7	E	0	197	879.00	0.00	592.76	592.76
755/1	1 0790	14	E	0	197	1 0790.00	2389.54	5892.20	8281.74
755/2	441	13	E	0	197	441.00	0.00	250.57	250.57

Obec: Čabalovce

Okres: Medzilaborce

Kat. územie: Čabalovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
755/3	1012	13	E	0	197	1012.00	57.55	378.50	436.05
756	2 4153	7	E	0	197	2 4153.00	1 5598.26	5806.32	2 1404.58
757	6466	7	E	0	197	6466.00	809.57	3328.49	4138.06
758	1352	7	E	0	197	1352.00	760.52	375.55	1136.07
759	515	7	E	0	197	515.00	36.90	218.97	255.87
760	1 5415	7	E	0	197	1 5415.00	1162.77	6006.70	7169.47
761	7755	7	E	0	197	7755.00	53.16	29.66	82.82
762/1	12 1042	7	E	0	197	12 1042.00	2 6563.61	4 8430.50	7 4994.11
762/2	5 5779	7	E	0	197	5 5779.00	9474.26	2 8648.97	3 8123.23
762/3	2 0740	7	E	0	197	2 0740.00	92.70	9302.05	9394.75
763	2197	7	E	0	197	2197.00	731.28	946.49	1677.77
764	3597	7	E	0	197	3597.00	903.27	1804.76	2708.03
765	10 0480	7	E	0	197	10 0480.00	7827.10	5 7363.63	6 5190.73
766	853	7	E	0	197	853.00	4.22	496.02	500.24
788	479	7	E	0	197	479.00	0.00	351.19	351.19
790	8032	7	E	0	197	8032.00	1173.03	4262.94	5435.97
791	400	7	E	0	197	400.00	0.00	283.05	283.05
793	2472	7	E	0	197	2472.00	2472.30	0.00	2472.30
794/1	13 9017	2	E	0	197	13 9017.00	1 4721.02	7 2908.47	8 7629.49
803/1	1977	14	I	0	197	1977.00	0.00	17.12	17.12
803/3	1952	14	I	0	197	1952.00	0.00	12.64	12.64
803/5	125	13	I	0	197	125.00	43.62	22.49	66.11
803/6	57	13	I	0	197	57.00	22.86	11.79	34.65
803/7	57	13	I	0	197	57.00	22.99	11.86	34.85
803/8	613	13	I	0	197	613.00	235.09	121.23	356.32
851/1	4012	13	E	0	144	4012.00	2588.44	649.86	3238.30

Obec: Čabalovce

Okres: Medzilaborce

Kat. územie: Čabalovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
851/25	2246	13	I	0	0	2246.00	1070.81	239.41	1310.22
851/31	229	13	I	0	0	229.00	229.05	0.00	229.05
852	2 7216	14	E	0	144	2 7216.00	8907.24	1 1540.54	2 0447.78
859	591	7	E	0	197	591.00	0.00	109.91	109.91

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Čabalovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	139 017	1	14 721	72 908	87 629
záhrada	10 552	5	1836	2082	3 918
trvalý trávny porast	2 970 927	87	437 625	1 033 796	1 471 421
zastavaná plocha a nádvorie	8805	10	4270	1688	5 958
ostatná plocha	41 935	4	11 297	17 463	28 760
Spolu:	5	3 171 236	107	469 749	1 127 937

Celkom za nájomnú zmluvu: 01314/2015-PNZ -P40567/15.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	13 9017	1	1 4721	7 2908	8 7629
záhrada	1 0552	5	1836	2082	3918
trvalý trávny porast	297 0927	87	43 7625	103 3796	147 1421
zastavaná plocha a nádvorie	8805	10	4270	1688	5958
ostatná plocha	4 1935	4	1 1297	1 7463	2 8760
Spolu:	5	317 1236	107	46 9749	159 7686

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 10 - lesný pozemok, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Výpočet nájomného

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 01314/2015-PNZ -P40567/15.00

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Čabalovce	a	op	694,61	1,6557	7,4990	6 358,95	2,200	139,90
Čabalovce	a	ttp	226,68	44,8922	105,1259	34 006,10	2,200	748,13
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				46,5479	112,6249	40 365,05		888,03

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorí***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Čabalovce	a		338,37	0,4270	0,1688	201,60	3,667	7,39
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				0,4270	0,1688	201,60		7,39

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	159,1728	40 365,05	888,03
zastavaná plocha	0,5958	201,60	7,39
spolu	159,7686	40 566,65	895,42

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

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

*** - zahrnuté zastavané plochy a nádvorí a pozemky v rámci hospodárskych dvorov