

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03528/2014-PNZ -P41020/14.00

## Čl. I

### Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ:**

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Gabriela Matečná, generálna riaditeľka  
Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

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 „prenajímateľ“)

a

#### **Nájomca:**

Agro Slanec s.r.o.

sídlo: Hospodársky dvor Slanec, 044 17 Slanec, okr. Košice - okolie

štatutárny orgán: František Jacko, konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Košice

číslo účtu: SK72 0900 0000 0004 4623 2463

IČO: 36 190 969

IČ DPH: SK2020046072

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 10943/V

(ďalej len „nájomca“)

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

n á j o m n ú z m l u v u :

## Čl. II

### Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Košice - okolie, v týchto katastrálnych územiach Nový Salaš, Slančík, Slanec, Slanská Huta a Slanské Nové Mesto o celkovej výmere 169,6684 ha, v nasledovnom členení:
  - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 82,1285 ha,
  - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 87,5399 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy

- v k. ú. so zapísanými ROEP – z programu GIS SPF - zostava Z10

3. Prenajímateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

### **Čl. III Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, t. j. pestovanie poľnohospodárskych plodín a živočíšna výroba.
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 31.10.2028
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2014 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2014 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 2 550,39 €, slovom dvetisícpäťstopäťdesiat Eur a tridsaťdeväť 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 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 nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

10. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
11. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu prenajímateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
14. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
16. Nájomca 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 zaviaže pokračovať v poľnohospodárskej činnosti najneskôr do 60 dní od smrti poručiteľa písomne fondu neoznámi, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z. z.),
  - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak
  - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného

- a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
- b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
  - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
  - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
  - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
  - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
  - j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
  - k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
  - l) prenájom pozemku požiadava vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu
  - m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
  - n) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
  - o) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
  - p) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
  - q) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
  - r) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - s) nájomca neuzatvorí dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
  - a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
  - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
  - c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

## ČI. VIII

### Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom: desať Eur.
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
  - 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:
    - a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
    - b) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, na ktorej bol zmenený druh pozemku),
    - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.); zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, ak účelom nájmu zriadenie repozitória alebo

- riešiteľského pracoviska; zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
- d) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z. z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
- 2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).
- 2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovenej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **Čl. IX**

### **Osobitné ustanovenia**

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



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

## Čl. X

### Doručovanie písomností

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

## Čl. XI

### Záverečné ustanovenia

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

V Bratislave, dňa .....

V Košiciach, dňa .....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
František Jacko  
konateľ

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

**Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 03528/2014-PNZ -P41020/14.00 - zostava Z10**

Obec: Nový Salaš

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Nový Salaš

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. PNZ –P41020/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
209	2 1080	7	E	0	53	2 1080.00	1 9098.54	55.71	1 9154.25
210	8 8808	7	E	0	26	8 8808.00	6609.89	2 0485.44	2 7095.33
215/1	1 3811	7	E	0	26	1 3811.00	1 3810.75	0.00	1 3810.75
215/2	7987	7	E	0	26	7987.00	3926.49	0.00	3926.49
218	11 1116	7	E	0	26	11 1116.00	5.62	4 4586.46	4 4592.08
227/1	3217	7	I	0	26	3217.00	0.00	1329.99	1329.99
228	8 8225	7	E	0	26	8 8225.00	5.12	3 8057.50	3 8062.62
241	1 5040	7	E	0	26	1 5040.00	867.07	7185.78	8052.85
243	1 0177	7	E	0	26	1 0177.00	7605.81	252.02	7857.83
244	3 2177	14	E	0	26	3 2177.00	8510.78	1 3358.49	2 1869.27
285	4 8437	7	E	0	26	4 8437.00	8299.54	1 6202.15	2 4501.69
294	5 0184	7	E	0	26	5 0184.00	0.00	1 9655.95	1 9655.95
314	5495	13	E	0	26	5495.00	4948.06	5.84	4953.90

Obec: Slančik

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Slančik

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. PNZ –P41020/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
197/1	3 4617	13	E	0	80	3 4617.00	0.00	1 1093.81	1 1093.81
198	1 4523	2	E	0	80	1 4523.00	0.00	6256.82	6256.82
202	6366	2	E	0	80	6366.00	0.00	779.41	779.41
770	3849	2	E	0	80	3849.00	0.00	0.46	0.46
839/1	9 1268	2	E	0	80	9 1268.00	0.00	1 3488.99	1 3488.99
887/1	8 7330	7	E	0	80	8 7330.00	0.00	1 4641.57	1 4641.57
887/2	3 0434	7	E	0	80	3 0434.00	0.00	6185.78	6185.78
893	3059	5	E	0	80	3059.00	0.00	905.69	905.69

Obec: Slanec

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Slanec

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. PNZ –P41020/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
811/1	4 6081	13	I	0	1	4 6081.00	810.60	6958.69	7769.29
811/2	540	13	E	0	269	540.00	0.00	23.95	23.95
811/3	672	13	E	0	269	672.00	0.00	218.10	218.10
811/4	3032	13	I	0	1	3032.00	0.00	197.36	197.36
811/5	1205	13	I	0	1	1205.00	0.00	482.77	482.77
811/9	2814	13	E	0	1	2814.00	0.00	271.68	271.68
811/11	1618	14	E	0	1	1618.00	0.00	116.04	116.04
811/12	860	14	I	0	1	860.00	0.00	527.56	527.56
811/13	5663	14	I	0	1	5663.00	65.83	1597.73	1663.56
811/14	424	13	I	0	1	424.00	0.00	74.78	74.78
811/15	2693	13	I	0	1	2693.00	0.00	213.05	213.05
811/16	913	13	I	0	1	913.00	0.00	52.05	52.05
813	711	13	I	0	1	711.00	0.00	72.41	72.41
814	326	13	I	0	1	326.00	0.00	44.97	44.97
817	937	13	I	0	1	937.00	0.00	156.09	156.09
821	3 0550	7	I	0	1	3 0550.00	0.00	1 2013.95	1 2013.95
822	2274	7	E	0	1	2274.00	550.89	569.81	1120.70
823	1 6983	7	E	0	1	1 6983.00	0.00	2578.20	2578.20
824/1	4310	2	E	0	1	4310.00	0.00	655.03	655.03
824/2	1867	2	E	0	1	1867.00	0.00	293.89	293.89
849/1	2 2952	13	E	0	310	2 2952.00	759.07	2311.88	3070.95
855	1847	13	E	0	310	1847.00	383.29	0.00	383.29
858	2 4802	2	E	0	1	2 4802.00	0.00	5626.90	5626.90
861	2 8991	2	E	0	1	2 8991.00	623.83	5741.92	6365.75
902/2	1410	13	E	0	1	1410.00	8.27	309.47	317.74
903	1009	13	I	0	1	1009.00	0.00	257.57	257.57

Obec: Slanec

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Slanec

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. PNZ –P41020/14.00

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
913/4	8 3339	14	E	0	1	8 3339.00	3747.09	3 9166.21	4 2913.30
914/1	1 0182	2	I	0	1	1 0182.00	0.00	52.77	52.77
967	8443	13	E	0	1	8443.00	0.00	2774.12	2774.12
974/1	6 2853	2	E	0	1	6 2853.00	2993.51	2421.85	5415.36
979	5 0021	7	E	0	1	5 0021.00	168.44	53.34	221.78
991/1	3 0266	7	E	0	1	3 0266.00	7049.51	4150.35	1 1199.86
991/4	1 8542	7	E	0	1	1 8542.00	947.31	6932.82	7880.13
991/5	6345	7	E	0	1	6345.00	210.66	1999.06	2209.72
992	7823	7	E	0	1	7823.00	914.97	1356.79	2271.76
993	3 1107	2	E	0	1	3 1107.00	1018.60	3463.83	4482.43
994	3735	7	E	0	1	3735.00	3735.39	0.00	3735.39
995	1098	13	E	0	1	1098.00	1097.33	0.06	1097.39
996	1 2016	2	E	0	1	1 2016.00	1 1109.33	170.63	1 1279.96
998/3	2 5208	7	E	0	1	2 5208.00	4608.32	4229.57	8837.89
999	12 8995	7	E	0	1	12 8995.00	798.29	2 2378.95	2 3177.24
1000	417	13	E	0	1	417.00	0.00	7.45	7.45
1001	1 2610	2	E	0	1	1 2610.00	0.00	3371.57	3371.57
1038	1 9975	7	E	0	1	1 9975.00	0.00	2408.97	2408.97
1049	9 7893	7	E	0	1	9 7893.00	1 3014.66	2 3357.34	3 6372.00
1051	1 9008	7	E	0	1	1 9008.00	2017.19	6330.50	8347.69
1093	4 6440	7	E	0	1	4 6440.00	2612.26	0.00	2612.26
1094/1	68 4666	7	E	0	1	68 4666.00	3 8512.47	0.00	3 8512.47
1094/2	4 2715	7	E	1267	1	4 2715.00	0.00	1 2821.30	1 2821.30
1095/1	43 5410	7	E	0	1	43 5410.00	2 4491.80	0.00	2 4491.80
1096	4 4643	7	E	0	1	4 4643.00	2511.18	0.00	2511.18
1101	3 8143	7	E	0	1	3 8143.00	2145.56	0.00	2145.56

Obec: Slanec

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Slanec

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. PNZ –P41020/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1104/1	17 0412	7	E	0	1	17 0412.00	110.54	5 8072.09	5 8182.63
1172	6 4935	2	E	0	1	6 4935.00	0.00	2454.18	2454.18
1173	4 7699	7	E	0	1	4 7699.00	8240.99	0.00	8240.99
1175/1	4 2453	7	E	0	1	4 2453.00	0.00	1 2719.99	1 2719.99
1179	6902	14	E	0	1	6902.00	1670.90	3619.60	5290.50
1182	4 5283	7	E	0	1	4 5283.00	0.00	1 9789.26	1 9789.26
1185	6117	7	E	0	1	6117.00	171.73	218.83	390.56
1193	1 4497	7	E	0	1	1 4497.00	0.00	4810.56	4810.56
1196	1 5552	2	E	0	1	1 5552.00	0.00	4013.79	4013.79
1197	4 0457	2	E	0	1	4 0457.00	0.00	1 0020.90	1 0020.90
1200	8 1566	7	E	0	1	8 1566.00	0.00	2 0025.73	2 0025.73
1203	1 1422	7	E	0	1	1 1422.00	2.08	2590.75	2592.83
1205	9 1976	7	E	0	1	9 1976.00	1791.92	3 3243.90	3 5035.82
1213	19 9716	7	E	0	1	19 9716.00	16 0824.50	2552.86	16 3377.36
1214/1	11 1314	2	E	0	1	11 1314.00	0.00	3 8370.65	3 8370.65

Obec: Slanská Huta

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Slanská Huta

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. PNZ –P41020/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
345	3 3903	14	E	0	70	3 3903.00	2 8981.69	144.41	2 9126.10
352	6603	14	E	0	70	6603.00	2164.93	20.65	2185.58
363	3 8056	14	E	0	70	3 8056.00	2486.81	6332.69	8819.50
366	1 0379	7	E	0	70	1 0379.00	1122.54	4836.72	5959.26

Obec: Slanské Nové Mesto

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Slanské Nové Mesto

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve č. PNZ –P41020/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1195/2	1368	14	E	0	166	1368.00	1368.15	0.00	1368.15
1195/3	1696	7	E	0	166	1696.00	1695.76	0.00	1695.76
1195/6	1597	2	E	0	166	1597.00	1597.05	0.00	1597.05
1499/1	22 4241	7	E	0	166	22 4241.00	1 1845.67	11 1025.05	12 2870.72
1533/1	40 3563	7	E	0	166	40 3563.00	27 5223.64	5 3134.20	32 8357.84
1610/1	24 7658	7	E	0	166	23 2657.00	10 4068.87	2 1951.45	12 6020.32
1611/19	27 7249	2	E	0	166	6 2629.00	0.00	2 2247.30	2 2247.30
1612/1	17 1708	7	E	0	166	17 1691.00	8849.31	3 5454.67	4 4303.98
1612/2	5 8066	2	E	0	166	5 8066.00	0.00	1 4407.28	1 4407.28
2577	8474	13	E	0	247	8474.00	8474.49	0.00	8474.49

### Sumárne údaje

Katastrálne územie: Nový Salaš

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
trvalý trávny porast	45 8082	11	6 0229	14 7811	20 8040	
zastavaná plocha a nádvorie	5495	1	4948	6	4954	
ostatná plocha	3 2177	1	8511	1 3358	2 1869	
Spolu:	3	49 5754	13	7 3688	16 1175	23 4863

Katastrálne územie: Slančík

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	11 6006	4		2 0526	2 0526
záhrada	3059	1		906	906
trvalý trávny porast	11 7764	2		2 0827	2 0827
zastavaná plocha a nádvorie	3 4617	1		1 1094	1 1094
Spolu:	4	27 1446	8	5 3353	5 3353

Katastrálne územie: Slanec

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	42 0996	13	1 5745	7 6658	9 2403
trvalý trávny porast	246 0776	30	27 5431	25 5205	53 0636
zastavaná plocha a nádvorie	9 7524	19	3059	1 4426	1 7485
ostatná plocha	9 8382	5	5484	4 5027	5 0511
Spolu: 4	307 7678	67	29 9719	39 1316	69 1035

Katastrálne územie: Slanská Huta

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	1 0379	1	1123	4837	5960
ostatná plocha	7 8562	3	3 3633	6498	4 0131
Spolu: 2	8 8941	4	3 4756	1 1335	4 6091

Katastrálne územie: Slanské Nové Mesto

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	33 6912	3	1597	3 6655	3 8252
trvalý trávny porast	104 8866	5	40 1683	22 1565	62 3248
zastavaná plocha a nádvorie	8474	1	8474		8474
ostatná plocha	1368	1	1368		1368
Spolu: 4	139 5620	10	41 3122	25 8220	67 1342

Celkom za nájomnú zmluvu: č. PNZ –P41020/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	87 3914	20	1 7342	13 3839	15 1181
záhrada	3059	1		906	906
trvalý trávny porast	409 5867	49	73 8466	65 0245	138 8711
zastavaná plocha a nádvorie	14 6110	22	1 6481	2 5526	4 2007
ostatná plocha	21 0489	10	4 8996	6 4883	11 3879
Spolu: 5	532 9439	102	82 1285	87 5399	169 6684

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 nájomnej zmluve č. 03528/2014-PNZ -P41020/14.00

### Výpočet nájomného r. 2015

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 €
Nový Salaš	a	ttp	679,86	6,87	16,1169	15 630,59	2,200	343,87
Slančík	a	op	764,49	0,0000	2,1432	1 638,45	2,200	36,05
Slančík	a	ttp	532,31	0,0000	2,0827	1 108,64	2,200	24,39
Slanec	a	op	1 058,65	1,5745	7,6658	9 782,24	2,200	215,21
Slanec	a	ttp	580,47	28,0915	30,0232	33 733,84	2,200	742,14
Slanská Huta	a	ttp	421,12	3,4756	1,1335	1 940,98	2,200	42,70
Slanské Nové Mesto	a	op	1 193,20	0,1597	3,6655	4 564,23	2,200	100,41
Slanské Nové Mesto	a	ttp	668,27	40,3051	22,1565	41 741,21	2,200	918,31
<b>spolu</b>				<b>80,4804</b>	<b>84,9873</b>	<b>110 140,18</b>		<b>2 423,08</b>

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorcia***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Nový Salaš	a		681,57	0,4948	0,0006	337,65	3,667	12,38
Slančík	a		662,96	0,0000	1,1094	735,49	3,667	26,97
Slanec	a		833,52	0,3059	1,4426	1 457,41	3,667	53,44
Slanské Nové Mesto	a		1 110,85	0,8474	0,0000	941,33	3,667	34,52
<b>spolu</b>				<b>1,6481</b>	<b>2,5526</b>	<b>3 471,88</b>		<b>127,31</b>

#### Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	165,4677	110 140,18	2 423,08
zastavaná plocha	4,2007	3 471,88	127,31
<b>spolu</b>	<b>169,6684</b>	<b>113 612,06</b>	<b>2 550,39</b>

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

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

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