

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01279/2015-PNZ -P40547/15.00

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
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:

Poľnohospodárske družstvo TATRAN Gerlachov
sídlo: Lúčna 510, 059 42 Gerlachov
štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Nikerle, predseda predstavenstva
Ján Faix, podpredseda predstavenstva
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu IBAN: SK37 7500 0000 0040 0901 3260
IČO: 00 695 718
DIČ: 2020516520
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel: Dr, vložka číslo: 72/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 Poprad, v **katastrálnych územiach Batizovce, Gerlachov, Veľká** o celkovej výmere **53,6477 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere **30,8210 ha**,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **22,8267 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.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, a to pestovanie poľnohospodárskych plodín pre rastlinnú a živočíšnu výrobu.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Čas nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do **31.10.2029**.
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. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
3. Nájomca 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 **505,05 EUR, slovom: päťstopäť eur a 5 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 2 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 rokov 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 mimo produkčných 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 odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

10. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
11. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu prenajímateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
14. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
16. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.
17. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak o prenajaté pozemky prejaví záujem mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, uzatvorí s prenajímateľom dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa cit. zákona.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov

zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),

- b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi, upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
 - k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - l) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - m) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - n) počas nájmu pozemkov 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,
 - o) 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 poľnohospodárskych pozemkoch 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 pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie a účel, na ktorý sú pozemky prenajaté, alebo zriadil na pozemkoch 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, 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 "deň 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 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 nevyprace 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. a zákona č. 503/2003 Z. z., ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z., v znení nesk. predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.
4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6. tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X

Doručovanie písomností

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

Čl. XI
Závěrečné ustanovenia

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 Poprade dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Ľubomír Nikerle
predseda predstavenstva

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

.....
Ján Faix
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. PNZ -P40547/15.00

Obec: Batizovce

Okres: Poprad

Kat. územie: Batizovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40547/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
6462	4043	2	E	2001	0	4043.00	0.00	4043.00	4043.00
6515	2989	2	E	2309	0	2989.00	0.00	2989.00	2989.00
6516	2018	14	E	2309	0	2018.00	0.00	2018.00	2018.00
6517	9612	2	E	2001	0	9612.00	0.00	9612.00	9612.00
6522	2922	2	E	1897	0	2922.00	0.00	2922.00	2922.00
6572	1070	2	E	1970	0	1070.00	0.00	1070.00	1070.00
6580	1256	2	E	2178	0	1256.00	0.00	1256.00	1256.00
6639	2726	2	E	2474	0	2726.00	0.00	2726.00	2726.00
6670	535	7	E	1897	0	535.00	0.00	535.00	535.00
6730	1529	2	E	2309	0	1529.00	0.00	1529.00	1529.00
6740	799	2	E	1896	0	799.00	0.00	799.00	799.00
6769	653	2	E	2628	0	653.00	0.00	653.00	653.00

Obec: Gerlachov

Okres: Poprad

Kat. územie: Gerlachov

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40547/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
139/1	5 6612	7	E	0	92	5 6612.00	50.20	2722.63	2772.83
139/20	921	7	I	0	92	921.00	0.00	51.56	51.56
139/28	2 0546	7	E	0	0	2 0546.00	0.00	29.20	29.20
168/1	6702	2	E	0	92	6702.00	239.72	0.00	239.72
168/3	1426	2	E	0	92	1426.00	72.55	0.00	72.55
170/1	3 2516	2	E	0	92	3 2516.00	0.00	699.99	699.99
170/2	6557	7	E	0	92	6557.00	43.52	109.51	153.03
170/4	2531	7	E	0	92	2531.00	27.55	72.53	100.08
171/1	9404	7	I	0	92	9404.00	0.00	83.77	83.77
309/1	1 6190	7	E	0	92	1 6190.00	234.95	164.76	399.71
309/13	5685	7	E	0	92	5685.00	64.05	0.00	64.05
309/18	1564	7	I	0	92	1564.00	48.02	13.60	61.62
309/54	1694	7	E	0	0	1694.00	0.00	7.89	7.89
321/1	1 5385	7	E	0	92	1 5385.00	1201.69	0.00	1201.69
321/9	41	14	E	936	92	41.00	41.00	0.00	41.00
478	3368	7	I	0	92	3368.00	0.00	116.53	116.53
493	8107	7	E	0	92	8107.00	69.86	0.00	69.86
502	2 9873	7	E	0	92	2 9873.00	677.31	183.75	861.06
503	4253	7	I	0	92	4253.00	0.00	227.61	227.61
523/1	6 9423	13	I	0	92	6 9423.00	0.00	849.67	849.67
523/6	1113	13	I	0	92	1113.00	0.00	2.27	2.27
528	697	13	I	0	92	697.00	0.00	37.51	37.51
529	355	13	I	0	92	355.00	0.00	13.96	13.96
540	177	13	I	0	92	177.00	0.00	6.76	6.76
562/1	1214	2	E	0	92	1214.00	7.11	0.00	7.11
562/2	3156	13	I	0	92	3156.00	0.04	0.00	0.04

Obec: Gerlachov

Okres: Poprad

Kat. územie: Gerlachov

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40547/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
562/3	1125	13	E	0	92	1125.00	1049.64	0.00	1049.64
588/1	5 0573	7	E	0	92	5 0573.00	398.18	16.25	414.43
591/2	2 0998	7	E	0	92	2 0998.00	0.00	13.62	13.62
592/1	15 1933	2	E	0	92	15 1933.00	0.00	2219.80	2219.80
592/2	3 2808	7	E	0	92	3 2808.00	1469.07	219.87	1688.94
593/1	44 7879	7	E	0	92	44 7879.00	6415.74	6323.82	1 2739.56
597/1	4 3633	2	E	0	92	4 3633.00	286.72	0.00	286.72
597/4	4 1074	2	E	0	92	4 1074.00	0.00	1350.84	1350.84
603	26 7264	7	E	0	92	26 7264.00	3786.07	2076.19	5862.26
610	1 4211	14	E	0	92	1 4211.00	136.91	255.67	392.58
611/1	19 4214	2	E	0	92	19 4214.00	5177.97	1413.13	6591.10
611/2	1 0545	14	E	0	92	1 0545.00	0.00	686.21	686.21
611/6	1 2276	2	E	0	0	1 2276.00	691.95	0.00	691.95
614/1	24 7712	7	E	0	92	24 7712.00	3239.16	3526.67	6765.83
614/3	1726	14	E	0	92	1726.00	13.41	26.20	39.61
614/6	9934	7	E	0	0	9934.00	117.35	80.25	197.60
615/1	4931	14	E	0	92	4931.00	11.14	0.00	11.14
615/2	1807	14	E	0	92	1807.00	24.80	39.90	64.70
616/1	25 9274	7	E	0	92	25 9274.00	6080.44	4842.95	1 0923.39
625/1	8 8345	7	E	0	92	8 8345.00	152.59	1378.87	1531.46
628	7 4258	7	E	0	92	7 4258.00	350.26	1107.33	1457.59
632	5 3381	7	E	0	92	5 3381.00	1176.92	900.66	2077.58
633	5 5597	2	E	0	92	5 5597.00	0.00	580.71	580.71
637	24 9920	2	E	0	92	24 9920.00	4186.25	2662.35	6848.60
640	4 4107	2	E	0	92	4 4107.00	214.28	430.12	644.40
643	2 6700	7	E	0	92	2 6700.00	93.78	6.50	100.28

Obec: Gerlachov

Okres: Poprad

Kat. územie: Gerlachov

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40547/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
648	17 1469	7	E	0	92	17 1469.00	3409.43	2315.03	5724.46
651/1	31 7708	2	E	0	92	31 7708.00	1153.54	713.95	1867.49
654	7219	13	E	0	92	7219.00	0.00	579.29	579.29
655/1	1 7288	7	E	0	92	1 7288.00	1.24	0.00	1.24
656	3 1901	2	E	0	92	3 1901.00	4.73	0.00	4.73
660/1	35 0799	7	E	0	92	35 0799.00	1874.55	2600.15	4474.70
660/124	1 0461	7	E	0	0	1 0461.00	83.91	171.93	255.84
660/125	5 9039	7	E	0	0	5 9039.00	919.35	692.97	1612.32
668/1	1 9498	7	E	0	92	1 9498.00	0.09	121.54	121.63
668/45	7060	7	E	0	92	7060.00	0.00	17.11	17.11
669/8	5 2835	7	E	0	92	5 2835.00	0.00	205.31	205.31
669/9	5414	7	E	0	92	5414.00	0.00	787.30	787.30
669/22	4 2632	7	E	0	0	4 2632.00	0.00	199.70	199.70
674	1 5721	7	E	0	92	1 5721.00	0.00	245.07	245.07
677	3782	13	E	0	92	3782.00	3781.95	0.00	3781.95
678	1587	13	E	0	92	1587.00	1586.76	0.00	1586.76
679	8486	13	E	0	92	8486.00	8373.65	0.00	8373.65
682	1607	13	E	0	92	1607.00	1594.73	0.00	1594.73
683	1496	13	E	0	92	1496.00	1496.11	0.00	1496.11
687	5162	13	E	0	92	5162.00	5162.47	0.00	5162.47
689	3825	13	E	0	92	3825.00	3825.13	0.00	3825.13
692	1180	13	E	0	92	1180.00	1180.47	0.00	1180.47
693	4192	13	E	0	92	4192.00	4192.41	0.00	4192.41
695	499	13	E	0	98	499.00	498.60	0.00	498.60
700/1	1657	14	E	0	92	1657.00	1655.60	0.00	1655.60
700/3	230	14	E	936	92	230.00	230.00	0.00	230.00

Obec: Poprad

Okres: Poprad

Kat. územie: Veľká

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40547/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1853	1 2798	7	E	0	1291	1 2798.00	0.00	233.01	233.01
1854/1	16 4012	2	E	0	1291	16 4012.00	4054.69	2412.04	6466.73
1855/1	50 4209	7	E	0	1291	50 4209.00	3 5494.17	3 7557.13	7 3051.30
1855/2	2 1507	7	E	0	1291	2 1507.00	5580.65	771.11	6351.76
1856	7502	7	E	0	1291	7502.00	404.30	949.01	1353.31
1867/1	4 0239	7	E	0	1291	4 0239.00	710.06	4902.80	5612.86
1867/2	3 8999	7	E	0	1291	3 8999.00	3075.29	1688.59	4763.88
1868/1	17 7566	7	E	0	1291	17 7566.00	293.75	1 5882.23	1 6175.98
1868/2	2 4727	2	E	0	1291	2 4727.00	1735.93	14.06	1749.99
1869/1	2 8010	7	E	0	1291	2 8010.00	1177.18	599.76	1776.94
1874/1	12 8981	7	E	0	1291	12 8981.00	1 6603.47	3282.11	1 9885.58
1875	3 7784	7	E	0	1291	3 7784.00	900.84	2319.79	3220.63
1879/1	6423	7	E	0	1291	6423.00	986.20	31.08	1017.28
1879/2	3577	7	E	0	1291	3577.00	287.13	0.00	287.13
1881/1	58 1282	7	E	0	0	58 1282.00	2 3829.03	3 9400.23	6 3229.26
1884	3 5141	7	E	0	1291	3 5141.00	874.87	1380.09	2254.96
1890	1341	7	E	388	1291	1341.00	1341.00	0.00	1341.00
1914	2 1844	7	E	0	1291	2 1844.00	4706.63	670.17	5376.80
1919	74 5761	2	E	0	1291	74 5761.00	8 8589.75	2 0159.49	10 8749.24
1925	5 0375	7	E	0	1291	5 0375.00	7107.19	152.22	7259.41
1935	44 5765	2	E	0	1291	44 5765.00	3 1582.71	2 1509.98	5 3092.69

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Batizovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	2 7599	10		2 7599	2 7599
trvalý trávny porast	535	1		535	535
ostatná plocha	2018	1		2018	2018
Spolu: 3	3 0152	12		3 0152	3 0152

Katastrálne územie: Gerlachov

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	118 4221	14	1 2035	1 0071	2 2106
trvalý trávny porast	251 4032	38	3 1985	3 1632	6 3617
zastavaná plocha a nádvorie	11 5081	18	3 2742	1489	3 4231
ostatná plocha	3 5148	8	2113	1008	3121
Spolu: 4	384 8482	78	7 8875	4 4200	12 3075

Katastrálne územie: Veľká

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	138 0265	4	12 5963	4 4096	17 0059
trvalý trávny porast	169 7578	17	10 3372	10 9819	21 3191
Spolu: 2	307 7843	21	22 9335	15 3915	38 3250

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40547/15.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	259 2085	28	13 7998	8 1766	21 9764
trvalý trávny porast	421 2145	56	13 5357	14 1986	27 7343
zastavaná plocha a nádvorie	11 5081	18	3 2742	1489	3 4231
ostatná plocha	3 7166	9	2113	3026	5139
Spolu: 4	695 6477	111	30 8210	22 8267	53 6477

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. PNZ -P40547/15.00

Výpočet nájomného 2015

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Batizovce	a	op	551.2680	0	2.7599	0.00	1521.44	2.200	33.4717
Batizovce	a	ttp	267.5496	0	0.2553	0.00	68.30	2.200	1.5026
Gerlachov	a	op	420.4574	1.2035	1.0071	506.02	423.44	2.200	20.4481
Gerlachov	a	ttp	165.9696	3.4098	3.264	565.92	541.73	2.200	24.3683
Veľká	a	op	523.0167	12.5963	4.4096	6588.08	2306.29	2.200	195.6762
Veľká	a	ttp	425.0183	10.3372	10.9819	4393.50	4667.51	2.200	199.3422
spolu				27.5468	22.6778	12053.52	9528.71		474.8091

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Gerlachov	a	zp	240.8883	3.2742	0.1489	788.72	35.87	3.667	30.2378
spolu				3.2742	0.1489	788.72	35.87		30.2378

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	50.2246	21582.23	474.8091
zastavaná plocha	3.4231	824.59	30.2378
spolu	53.6477	22406.82	505.05

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

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

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