

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01049/2015-PNZ -P40422/15.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenský pozemkový fond
sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná - generálna riaditeľka SPF
Ing. Róbert Poloni - námestník generálnej riaditeľky
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 7000001638/8180
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: RD Medzibrod s.r.o.
Sídlo: Niva 116/28, 976 96 Medzibrod
Štatutárny orgán: Vojtech Lihan – konateľ
Bankové spojenie: VÚB Banka a.s.
Číslo účtu: 3290407151/0200
IBAN: SK66 0200 0000 0032 9040 7151
IČO: 47 254 891
DIČ: 2024108603
IČ DPH: SK2024108603

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 26957/S
(ďalej len "nájomca")

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

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú poľnohospodárske pozemky v okrese Banská Bystrica v extraviláne obcí, v katastrálnom území Hiadeľ a Medzibrod o celkovej výmere **224,7859 ha**,

- a) vo vlastníctve SR, v správe prenájomcu o výmere 49,2148 ha,
- b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 175,5711 ha.

Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Prenajíateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, na pestovanie základných poľnohospodárskych plodín, obhospodarovanie trvalých trávnych porastov, udržiavanie pozemku v nezaburinenom stave.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Čas nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzaviera na určitý čas, od jej účinnosti do 31.10.2020.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2014 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 01.11.2014 do 31.12.2014 vo výške 336,54 € uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti zmluvy a za obdobie od 01.01.2015 do účinnosti tejto zmluvy, uznáva a zaväzuje sa uhradiť spolu so splátkou ročného nájomného. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajíateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajíateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené vo výške 2013,73 Eur, slovom dvetisíctrinásť eur a 73 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) 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 vždy do 30.09. a 15.12. kalendárneho roka, pričom bezdôvodne obohatenie za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2014 do 31.12.2014 vo výške 336,54 € zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti zmluvy a za obdobie od 01.01.2015 do účinnosti tejto zmluvy zaväzuje sa uhradiť spolu so splátkou ročného nájomného.

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 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 drevne hmoty bude uzatvorená samostatná kúpno-predajná zmluva.

17. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak o prenajaté pozemky prejaví záujem mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде 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 nájmomcom nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, ak niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti najneskôr do 60 dní od smrti poručiteľa písomne fondu neoznámila, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak :
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu 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 nájmovej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky 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 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) o prenájom pozemku požiada vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len "stavba") a nedošlo k dohode o skončení nájmu
- 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,
- r) nájomca neoznámil prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- s) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku, fond môže do šiestich mesiacov od tejto skutočnosti odstúpiť od zmluvy, ak si nadobúdateľ neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára. Zmluva zaniká po zbere úrody, ak bola založená, alebo dňom doručenia odstúpenia.
- t) nájomca neuzatvorí dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,

- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
 - c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, 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

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond 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. Fond je povinný 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) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému, s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
 - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania), pričom za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov,

- e) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z.
- f) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúcej zo zmluvy
- 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 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. X 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., ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok vykonávajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
4. 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.
5. 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.

6. 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. 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 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 Medzibrode dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka SPF

Vojtech Lihan
konateľ

Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky SPF

Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 01049/2015-PNZ -P40422/15.00

Obec: Hiadeľ

Okres: Banská Bystrica

Kat. územie: Hiadeľ

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve RD Medzibrod s.r.o.

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
136/1	1056	7	I	0	221	1056.00	143.16	582.79	725.95
471	111	7	I	0	221	111.00	0.00	18.63	18.63
677/1	6 3399	7	E	0	221	6 3399.00	6 2987.77	0.00	6 2987.77
677/2	71	14	E	0	221	71.00	70.56	0.00	70.56
677/3	92	14	E	0	221	92.00	92.13	0.00	92.13
677/4	81	14	E	0	221	81.00	80.97	0.00	80.97
677/5	69	14	E	0	221	69.00	68.82	0.00	68.82
679	4 7082	7	E	0	221	4 7082.00	4 7082.29	0.00	4 7082.29
682	14 6614	7	E	0	221	14 6614.00	14 5164.30	0.00	14 5164.30
683/1	8 5452	7	E	0	221	8 5452.00	8 4659.50	0.00	8 4659.50
699	2 0559	7	E	0	221	2 0559.00	2 0519.64	0.00	2 0519.64
700	4072	14	E	0	221	4072.00	3463.26	0.00	3463.26
701/1	9228	7	E	0	221	9228.00	7894.01	0.00	7894.01
716/3	242	7	E	0	221	242.00	0.00	125.24	125.24
718	4804	7	E	0	221	4804.00	0.00	3334.67	3334.67
719	2076	7	E	0	221	2076.00	0.00	1375.16	1375.16
722	1 3742	7	E	0	221	1 3742.00	0.00	1229.75	1229.75
724	1 0132	7	E	0	221	1 0132.00	0.00	1670.24	1670.24
725	5 0195	7	E	0	221	5 0195.00	237.36	2 1157.08	2 1394.44
729/1	19 3829	7	E	0	221	19 3829.00	1 1898.85	6 8777.63	8 0676.48
741	4996	7	E	0	221	4996.00	906.03	2191.58	3097.61
743/1	2946	7	E	0	221	2946.00	480.69	990.15	1470.84
743/2	429	7	E	0	221	429.00	152.23	117.04	269.27
760	5 8473	7	E	0	221	5 8473.00	782.09	1 7911.85	1 8693.94
764	2 8618	7	E	0	221	2 8618.00	59.05	2301.79	2360.84
765/1	3 5947	7	E	0	221	3 5947.00	193.95	1 3859.28	1 4053.23

Obec: Hiadeľ

Okres: Banská Bystrica

Kat. územie: Hiadeľ

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve RD Medzibrod s.r.o.

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
767	10 8259	7	E	0	221	10 8259.00	173.31	6 1518.52	6 1691.83
769	10 6318	7	E	0	221	10 6318.00	228.78	8216.70	8445.48
770	11 6179	7	E	0	221	11 6179.00	2595.48	4 9548.39	5 2143.87
771	17 5223	7	E	0	221	17 5223.00	2575.53	9 8459.37	10 1034.90
773	3454	13	E	0	221	3454.00	92.51	1925.51	2018.02
779	84 8986	7	E	0	221	84 8986.00	2641.89	41 9694.18	42 2336.07
783	3 6540	7	E	0	221	3 6540.00	1949.90	1 6926.07	1 8875.97
785	4471	7	E	0	221	4471.00	4210.87	0.00	4210.87
786	9720	7	E	0	221	9720.00	2502.43	59.79	2562.22
787	6301	7	E	0	221	6301.00	1745.10	3172.47	4917.57
788	1 1833	7	E	0	221	1 1833.00	9577.98	1670.34	1 1248.32
789	7 4469	7	E	0	221	7 4469.00	1148.90	5 0944.61	5 2093.51
791/1	25 5427	7	E	0	221	25 5427.02	1453.84	1156.05	2609.89
791/4	52	7	I	0	221	52.00	52.03	0.00	52.03
798/1	12 8803	7	E	0	221	12 8803.00	1292.28	1904.89	3197.17
805	6356	13	E	0	221	6356.00	51.18	4512.38	4563.56
806	847	13	E	0	221	847.00	0.00	694.21	694.21
807	800	13	E	0	221	800.00	31.67	428.36	460.03
817	2 0198	7	E	0	221	2 0198.00	578.05	8196.29	8774.34

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Hiadeľ

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
trvalý trávny porast	268 2709	36	41 5887	85 7111	127 2998	
zastavaná plocha a nádvorie	1 1457	4	175	7560	7735	
ostatná plocha	4385	5	3776		3776	
Spolu:	3	269 8551	45	41 9838	86 4671	128 4509

Obec: Medzibrod

Okres: Banská Bystrica

Kat. územie: Medzibrod

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve RD Medzibrod s.r.o.

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1149/1	1 5509	7	E	0	4	1 5509.00	8242.43	1241.51	9483.94
1151/1	3 1381	13	I	0	4	3 1381.00	25.45	1 0275.14	1 0300.59
1152	147	13	I	0	4	147.00	0.00	79.53	79.53
1153	453	13	I	0	4	453.00	0.00	146.43	146.43
1154	675	13	I	0	4	675.00	0.00	283.36	283.36
1155/1	2036	13	I	0	4	2036.00	0.00	641.10	641.10
1155/2	738	13	I	0	4	738.00	0.00	305.59	305.59
1156	282	13	I	0	4	282.00	0.00	41.95	41.95
1157	141	13	I	0	4	141.00	0.00	46.98	46.98
1158	503	13	I	0	4	503.00	0.00	193.76	193.76
1159	978	13	I	0	4	978.00	4.08	427.72	431.80
1161	24	13	I	0	4	24.00	0.00	9.49	9.49
1162	287	13	I	0	4	287.00	0.00	180.09	180.09
1163	320	13	I	0	4	320.00	0.00	200.55	200.55
1164	1288	13	I	0	4	1288.00	0.00	313.26	313.26
1165	94	13	I	0	4	94.00	0.00	47.56	47.56
1166	289	13	I	0	4	289.00	0.00	181.38	181.38
1169	692	13	I	0	4	692.00	4.34	338.71	343.05
1190	2 5703	13	I	0	4	2 5703.00	0.00	3768.44	3768.44
1195	990	13	I	0	4	990.00	0.00	145.67	145.67
1196	306	13	I	0	4	306.00	0.00	106.40	106.40
1205	1 5229	7	E	0	4	1 5229.00	5513.37	5400.32	1 0913.69
1206/1	1 2178	7	E	0	4	1 2178.00	4819.51	2600.38	7419.89
1208	2 7271	2	E	0	4	2 7271.00	0.00	6046.38	6046.38
1214/1	4842	7	E	0	4	4842.00	0.00	1298.37	1298.37
1215	9 5879	2	E	0	4	9 5879.00	90.94	3 0275.71	3 0366.65

Obec: Medzibrod

Okres: Banská Bystrica

Kat. územie: Medzibrod

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve RD Medzibrod s.r.o.

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1216	3038	7	E	0	4	3038.00	0.00	1135.08	1135.08
1217	9536	7	E	0	4	9536.00	834.31	2202.99	3037.30
1218/1	18 7452	2	E	0	4	18 7452.02	0.00	7 1177.37	7 1177.37
1221/1	17 0598	2	E	0	4	17 0598.00	1121.05	6 2639.40	6 3760.45
1222	3397	13	E	0	4	3397.00	46.41	769.29	815.70
1223/1	4 7369	7	E	0	4	4 7369.00	384.31	1 3011.15	1 3395.46
1223/5	51	7	E	0	4	51.00	0.00	27.44	27.44
1223/6	1184	7	E	0	4	1184.00	4.29	0.00	4.29
1224	4066	2	E	0	4	4066.00	0.00	1879.26	1879.26
1230	6290	7	E	0	4	6290.00	0.00	2320.85	2320.85
1232/1	1 7701	7	E	0	4	1 7701.00	0.00	3973.94	3973.94
1232/2	1489	7	E	0	4	1489.00	0.00	286.01	286.01
1232/3	1232	13	E	0	4	1232.00	0.00	394.72	394.72
1232/4	2443	13	E	0	4	2443.00	0.00	528.89	528.89
1233/1	8 4876	7	E	0	4	8 4876.00	36.74	3 1289.66	3 1326.40
1233/2	2 5246	7	E	0	4	2 5246.00	0.00	5618.76	5618.76
1234	4175	13	E	0	4	4175.00	0.00	827.59	827.59
1236/1	1 0437	7	E	0	4	1 0437.00	0.00	848.34	848.34
1237	20	13	E	0	4	20.00	0.00	3.43	3.43
1238	5430	7	E	0	4	5430.00	0.00	2717.76	2717.76
1239	7 8943	2	E	0	4	7 8943.00	0.00	3 6965.03	3 6965.03
1240	2 2790	2	E	0	4	2 2790.00	0.00	1 0552.70	1 0552.70
1242/1	5 3030	2	E	0	4	5 3030.00	0.00	1 6957.68	1 6957.68
1242/3	2 7549	2	E	0	4	2 7549.00	0.00	5296.99	5296.99
1242/4	72	2	E	0	4	72.00	0.00	24.29	24.29
1243/1	15 0215	2	E	0	4	15 0215.00	135.09	5 7890.94	5 8026.03

Obec: Medzibrod

Okres: Banská Bystrica

Kat. územie: Medzibrod

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve RD Medzibrod s.r.o.

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1245/1	2 2666	2	E	0	4	2 2666.00	0.00	8892.93	8892.93
1245/3	48	2	E	0	4	48.00	0.00	12.44	12.44
1245/4	68	2	E	0	4	68.00	0.00	10.49	10.49
1253/1	22 2377	2	E	0	4	22 2377.00	0.00	6 6399.08	6 6399.08
1255/1	6575	7	E	0	4	6575.00	0.00	646.71	646.71
1256/5	301	2	E	0	4	301.00	0.00	38.07	38.07
1256/7	2659	2	E	0	4	2659.00	0.00	16.03	16.03
1258/1	10 5005	7	E	0	4	10 5004.99	0.00	3240.88	3240.88
1275/1	1 6209	2	E	0	4	1 6209.00	367.54	2387.06	2754.60
1279	2 7330	7	E	0	4	2 7330.00	62.01	1 1952.38	1 2014.39
1280	1 5380	7	E	0	4	1 5380.00	0.00	1818.05	1818.05
1281	8361	7	E	0	4	8361.00	0.00	2477.38	2477.38
1285/1	1 0983	7	E	0	4	1 0983.00	1326.73	3645.72	4972.45
1290	1 6199	7	E	0	4	1 6199.00	9589.44	9.29	9598.73
1291	2011	7	E	0	4	2011.00	536.14	0.00	536.14
1292	3554	7	E	0	4	3554.00	435.93	0.00	435.93
1295	1 5628	14	E	0	4	1 5628.00	1137.23	52.85	1190.08
1300/2	2057	7	E	0	4	2057.00	2048.22	0.00	2048.22
1335/2	2330	7	E	0	4	2330.00	0.00	699.83	699.83
1339/1	27 2846	7	E	0	4	27 2846.00	3 2820.49	0.00	3 2820.49
1339/8	61	14	E	0	4	61.00	60.83	0.00	60.83
1352	2 7080	7	E	0	4	2 7080.00	0.54	95.69	96.23
1364/1	18 0796	7	E	0	4	18 0796.00	4.08	6 7034.43	6 7038.51
1366/2	5 3038	7	E	0	4	5 3038.00	2.89	3 2810.04	3 2812.93
1367	1 2660	7	E	0	4	1 2660.00	264.97	6226.22	6491.19
1368	1 1300	7	E	0	4	1 1300.00	4.12	956.54	960.66

Obec: Medzibrod

Okres: Banská Bystrica

Kat. územie: Medzibrod

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve RD Medzibrod s.r.o. Med

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1376	8958	7	E	0	4	8958.00	342.23	3753.18	4095.41
1378/1	1 3989	7	E	0	4	1 3989.00	378.33	6674.77	7053.10
1378/2	5 4416	7	E	0	4	5 4416.00	24.61	1 8659.06	1 8683.67
1381	16 4842	7	E	0	4	16 4842.00	0.00	5 7391.58	5 7391.58
1384	9 6431	7	E	0	4	9 6431.00	1081.35	4 7081.07	4 8162.42
1390	1 0389	7	E	0	4	1 0389.00	0.00	2391.74	2391.74
1391	2 1349	7	E	0	4	2 1349.00	0.00	5048.56	5048.56
1393	5498	7	E	0	4	5498.00	0.00	3207.15	3207.15
1395	5972	7	E	0	4	5972.00	0.00	1332.80	1332.80
1397/1	395	7	E	0	4	395.00	0.00	49.09	49.09
1397/2	4644	7	E	0	4	4644.00	0.00	577.22	577.22
1400	5054	7	E	0	4	5054.00	0.00	2827.89	2827.89
1401	9735	7	E	0	4	9735.00	0.00	1688.91	1688.91
1402	2632	7	E	0	4	2632.00	0.00	915.31	915.31
1403/1	11 6276	7	E	0	4	11 6275.99	3.34	1 8527.89	1 8531.23
1407	3494	7	E	0	4	3494.00	0.00	873.61	873.61
1409	1 0794	7	E	0	4	1 0794.00	0.00	3141.40	3141.40
1410	1394	7	E	0	4	1394.00	0.00	423.61	423.61
1411	2717	7	E	0	4	2717.00	0.00	902.59	902.59
1413/1	6 5456	7	E	0	4	6 5456.00	96.91	2 9197.30	2 9294.21
1415	25 0830	7	E	0	4	25 0830.00	4.07	8 0954.50	8 0958.57
1418	3026	7	E	0	4	3026.00	0.00	597.55	597.55
1419	2882	7	E	0	4	2882.00	0.00	569.12	569.12
1423	2124	7	E	0	4	2124.00	455.58	896.52	1352.10

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Medzibrod

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	108 2193	18	1715	37 7462	37 9177
trvalý trávny porast	188 1207	57	6 9317	49 3268	56 2585
zastavaná plocha a nádvorie	7 8594	25	80	2 0257	2 0337
ostatná plocha	1 5689	2	1198	53	1251
Spolu: 4	305 7683	102	7 2310	89 1040	96 3350

Legenda pre druh pozemku:

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

Výpočet nájomného:

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 01049/2015-PNZ -P40422/15.00

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 €
Hiadel'	a	ttp	178,91	41,9663	85,7111	22 842,16	2,200	502,53
Medzibrod	a	op	1 248,81	0,1715	37,7462	47 351,94	2,200	1 041,74
	a	ttp	336,73	7,0515	49,3321	18 986,18	2,200	417,70
						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				49,1893	172,7894	89 180,28		1 961,97

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 €
Hiadel'	a		178,91	0,0175	0,7560	138,38	3,667	5,07
Medzibrod	a		626,07	0,0080	2,0257	1 273,23	3,667	46,69
						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				0,0255	2,7817	1 411,61		51,76

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	221,9787	89 180,28	1 961,97
zastavaná plocha	2,8072	1 411,61	51,76
spolu	224,7859	90 591,89	2 013,73

* 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