

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03582/2015-PNZ -P41210/15.00

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Poľnohospodárske družstvo Paňovce

Sídlo: Paňovce č. 203, 044 71 okres Košice - okolie

v zastúpení: Ing. Július Kollár, podpredseda predstavenstva
Magdaléna Komjatyová, členka predstavenstva

bankové spojenie: OTP banka, a.s.

číslo účtu: 9427406/5200

IBAN: SK26 5200 0000 0000 0942 7406

IČO: 31 692 966

IČO DPH: SK2020495422

Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Dr., vložka číslo: 1053/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 katastrálnych územiach Čečejevce a Paňovce o celkovej výmere 117,1096 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 36,9537 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 80,1559 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 Z 10
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 31.10.2029.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2015 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 premĺčané.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2015 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 2 694,21 €, slovom dvetisícšesťstodeväťdesiatštyri Eur a dvadsaťjeden

centov.

Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:

- a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva) pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov,
 - b) ročné nájomné za prenajaté zastavané plochy bez ohľadu na ich umiestnenie, ako aj pri všetkých pozemkoch v areáloch hospodárskych dvorov bez ohľadu na ich druh, sa vypočíta ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva),
 - c) pre nasledujúce roky od roku 2015 sa bude výška ročných sadzieb uvedených v ods. a) a b) upravovať o medziročnú priemernú infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Platné ročné sadzby nájomného pre sledovaný rok budú zverejnené Slovenským pozemkovým fondom na www.pozfond.sk, a to najneskôr do 14 dní od oficiálneho vyhlásenia medziročnej priemernej inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30.09. a 15. 12. kalendárneho roka,
 3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
 4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich 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 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 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) 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 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 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 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.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

- 1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom: desať Eur.
- 2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
 - 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:

- a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.); zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, ak účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska; zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
 - d) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z. z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
- 2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).
- 2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovenej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 503/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.
4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok 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

.....

Ing. Július Kollár
podpredseda predstavenstva

.....

Ing. Róbert Poloni
náместník generálnej riaditeľky

.....

Magdaléna Komjatyová
členka predstavenstva

Príloha č. 1 k NZ č. 03582/2015-PNZ -P41210/15.00

Obec: Čečejevce

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Čečejevce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve P41210/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1257/1	36 2482	2	E	0	849	36 2482.00	1 5378.29	3 7608.99	5 2987.28
1257/7	37 4526	2	E	0	849	37 4525.97	3 5626.22	4 2423.00	7 8049.22
1257/10	3997	13	E	0	849	3997.00	1544.49	0.00	1544.49
1257/11	1000	2	E	0	849	1000.00	750.35	0.00	750.35
1257/28	4534	2	E	2094	0	4534.00	13.34	706.77	720.11
1257/29	11	13	E	2094	0	11.00	0.03	1.71	1.74
1257/30	9	13	E	2094	0	9.00	0.03	1.40	1.43
1257/31	46	13	E	2092	0	46.00	0.14	7.17	7.31
1257/32	354	13	E	2092	0	354.00	1.04	55.18	56.22
1257/36	196	2	E	2092	0	196.00	0.57	30.55	31.12
1257/37	2846	2	E	2093	0	2846.00	8.37	443.65	452.02
1257/39	50	2	E	0	0	50.00	0.04	2.11	2.15
1320/2	2 8970	2	E	0	849	2 8970.00	53.46	3212.92	3266.38
1320/4	9 0565	2	E	0	849	9 0565.00	997.93	1997.96	2995.89

Obec: Paňovce

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Paňovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve P41210/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
342/2	8114	7	I	0	1	1.00	1.43	0.00	1.43
518/1	9 7818	13	E	0	1	9 7818.00	2381.34	0.00	2381.34
518/2	293	13	E	0	1	293.00	7.08	0.00	7.08
518/3	160	13	E	0	1	160.00	3.87	0.00	3.87
518/12	735	13	E	0	1	735.00	17.78	0.00	17.78
519	7081	5	E	0	1	7081.00	1001.43	0.00	1001.43
522	154	13	E	0	1	154.00	3.73	0.00	3.73
523	145	13	E	0	1	145.00	3.50	0.00	3.50
524	298	13	E	0	1	298.00	7.21	0.00	7.21
525	1351	13	E	0	1	1351.00	32.69	0.00	32.69
527	24	13	E	0	1	24.00	0.57	0.00	0.57
529	255	13	E	0	1	255.00	6.17	0.00	6.17
531	887	13	E	0	1	887.00	21.46	0.00	21.46
532	261	13	E	0	1	261.00	6.32	0.00	6.32
533	381	13	E	0	1	381.00	9.22	0.00	9.22
534	533	13	E	0	1	533.00	12.89	0.00	12.89
535	499	13	E	0	1	499.00	12.06	0.00	12.06
536	897	13	E	0	1	897.00	21.71	0.00	21.71
537	153	13	E	0	1	153.00	3.69	0.00	3.69
539	1122	13	E	0	1	1122.00	27.14	0.00	27.14
540	2665	13	E	0	1	2665.00	64.47	0.00	64.47
541	365	13	E	0	1	365.00	8.83	0.00	8.83
542	1905	13	E	0	1	1905.00	46.08	0.00	46.08
552	2 4506	2	E	0	1	2 4506.00	1 0069.40	2659.27	1 2728.67
553	4 3526	14	E	0	366	4975.11	4974.85	0.00	4974.85
554/1	92 8659	2	E	0	1	92 8659.00	4 8963.11	11 3535.04	16 2498.15

Obec: Paňovce

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Paňovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve P41210/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
555	1 3806	14	E	0	1	1 3806.00	0.00	2570.07	2570.07
556	9 8373	2	E	0	1	9 8373.00	4381.08	1 0641.52	1 5022.60
557/1	3 3238	2	E	0	1	3 3238.00	198.59	2273.69	2472.28
558	1 6742	2	E	0	1	1126.00	1126.05	0.00	1126.05
560	1698	14	E	0	1	1698.00	0.00	1456.69	1456.69
563	55 8805	2	E	0	1	55 8805.00	1 2233.71	8 3240.70	9 5474.41
564	1 0021	14	E	0	1	676.00	675.59	0.00	675.59
566	22 7865	2	E	0	1	22 7865.00	2 4874.20	1 4064.95	3 8939.15
568	26 9600	2	E	0	1	26 9600.00	4133.69	2 9902.11	3 4035.80
569/1	82 8985	2	E	0	1	82 8985.00	3 9532.35	9 1886.28	13 1418.63
570	1 0017	5	E	0	156	1 0017.00	240.32	1397.03	1637.35
571	2 5424	7	E	0	1	2 5424.00	4058.47	4318.94	8377.41
572	12 1353	2	E	0	1	12 1353.00	4658.68	7496.67	1 2155.35
573	25 5663	2	E	0	1	25 5663.00	1 0688.00	3 4226.81	4 4914.81
574	12 5938	2	E	0	1	12 5938.00	7774.47	1 4381.72	2 2156.19
576	27 9996	2	E	0	1	27 9996.00	9354.11	3 8063.74	4 7417.85
577	448	2	E	0	1	448.00	0.00	22.39	22.39
579	1 8386	14	E	0	366	1 8386.00	3736.30	1918.83	5655.13
580/1	39 3779	2	E	0	1	39 3779.00	1 2834.80	4 5578.89	5 8413.69
580/2	97	13	E	0	1	97.00	0.00	8.09	8.09
580/3	285	2	E	0	1	285.00	0.00	23.71	23.71
580/4	453	13	E	0	1	453.00	0.00	37.79	37.79
580/23	1033	2	E	0	1	1033.00	0.00	387.47	387.47
580/24	1015	2	E	0	1	1015.00	0.00	1015.09	1015.09
580/25	166	2	E	0	1	166.00	166.46	0.00	166.46
580/26	224	13	E	0	1	224.00	223.98	0.00	223.98

Obec: Paňovce

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Paňovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve P41210/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
580/27	90	2	E	0	1	90.00	90.40	0.00	90.40
580/28	45	13	E	0	1	45.00	44.65	0.00	44.65
583	909	2	E	0	1	909.00	92.13	0.13	92.26
584	32 5177	2	E	0	1	32 5177.00	1 5109.31	3 9773.25	5 4882.56
587/1	10 8728	2	E	873	1	10 8728.00	2877.16	0.00	2877.16
587/2	1 6538	2	E	0	1	1 6538.00	227.37	1242.54	1469.91
587/3	2 5555	2	E	0	1	2 5555.00	314.18	5387.47	5701.65
587/5	3830	2	E	970	0	3830.00	101.35	38.11	139.46
589/1	13 8565	2	E	0	1	13 8565.00	9820.66	1 3144.07	2 2964.73
589/2	5 4162	2	E	994	0	5 4162.00	1433.24	538.93	1972.17
589/5	81	14	E	0	1	81.00	2.14	0.81	2.95
591/2	5249	7	E	970	1	5249.00	138.90	52.23	191.13
591/3	1 5534	7	E	873	0	1 5534.00	411.06	0.00	411.06
596	21 8154	2	E	0	1	21 8154.00	8671.73	3 8265.10	4 6936.83
597	40 8846	2	E	0	1	40 8846.00	9437.48	7 0050.03	7 9487.51
609	9 9078	2	E	0	1	9 9078.00	6486.72	0.00	6486.72
610	19 5647	2	E	0	1	19 5647.00	4642.07	1718.92	6360.99
614	1432	2	E	0	1	1432.00	34.64	0.00	34.64
615/1	1 7914	2	E	0	1	1 7914.00	433.42	0.00	433.42
615/2	2050	13	E	0	1	2050.00	49.60	0.00	49.60
616	33 8598	2	E	0	1	33 8598.00	1 8066.84	9080.88	2 7147.72
618	6 3804	2	E	0	1	6 3804.00	3601.05	2.21	3603.26
626/1	34 4668	2	E	0	1	34 4668.00	1 3016.31	2 7884.79	4 0901.10
656/4	191	7	E	0	1	191.00	115.08	0.00	115.08
663/3	1812	7	E	0	1	1812.00	1291.88	31.30	1323.18
663/8	397	7	E	0	1	397.00	396.54	0.00	396.54

Obec: Paňovce

Okres: Košice - okolie

Kat. územie: Paňovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve P41210/15.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
663/9	1387	7	E	0	1	1387.00	1387.10	0.00	1387.10
664/2	706	13	E	0	1	706.00	11.33	312.78	324.11
680	5083	13	E	0	1	5083.00	340.53	0.93	341.46
681	2519	13	E	0	1	2519.00	59.62	24.93	84.55
686/1	3060	13	E	0	1	3060.00	117.05	370.92	487.97
686/2	3748	13	E	0	1	3748.00	329.92	568.36	898.28
694	3198	13	E	0	1	3198.00	3189.01	0.00	3189.01
695	601	13	E	0	1	601.00	35.54	145.63	181.17
697	3 1858	11	E	0	147	3 1858.00	717.00	3630.83	4347.83
698	7092	13	E	0	1	7092.00	478.62	783.99	1262.61
700	4739	13	E	0	1	4739.00	525.47	385.10	910.57
701	1849	13	E	0	1	1849.00	35.62	98.10	133.72
702	3688	13	E	0	1	3688.00	556.29	351.85	908.14
705	1327	13	E	0	1	1327.00	67.32	77.80	145.12
707	529	13	E	0	1	529.00	520.03	0.00	520.03
715/2	4845	11	E	0	147	1287.00	1287.47	0.00	1287.47

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Čečejevce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	86 5169	9	5 2829	8 6426	13 9255
zastavaná plocha a nádvorie	4417	5	1546	65	1611
Spolu: 2	86 9586	14	5 4375	8 6491	14 0866

Katastrálne územie: Paňovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	652 8144	37	28 5445	69 6526	98 1971
záhrada	1 7098	2	1242	1397	2639
trvalý trávny porast	5 8108	8	7800	4402	1 2202
vodná plocha	3 6703	2	2004	3631	5635
zastavaná plocha a nádvorie	15 1909	39	9282	3166	1 2448
ostatná plocha	8 7518	6	9389	5946	1 5335
Spolu: 6	687 9480	94	31 5162	71 5068	103 0230

Celkom za nájomnú zmluvu: P41210/15.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	739 3313	46	33 8274	78 2952	112 1226
záhrada	1 7098	2	1242	1397	2639
trvalý trávny porast	5 8108	8	7800	4402	1 2202
vodná plocha	3 6703	2	2004	3631	5635
zastavaná plocha a nádvorie	15 6326	44	1 0828	3231	1 4059
ostatná plocha	8 7518	6	9389	5946	1 5335
Spolu: 6	774 9066	108	36 9537	80 1559	117 1096

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Príloha č. 2 k NZ č. 03582/2015-PNZ -P41210/15.00

Z23-GISSPF /Slovenský pozemkový fond, Bratislava - 1769058055

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č.P41210/15.00

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 €
Čečejevce	a	op	1408,621	5,2829	8,6426	7441,6	12174,14	2,200	431,5463
Paňovce	a	op	1001,736	28,6687	69,7924	28718,47	69913,56	2,200	2169,9046
Paňovce	a	ttp	602,1709	1,9193	1,3979	1155,75	841,78	2,200	43,9458
spolu				35,8709	79,8329	37315,82	82929,48		2645,3967

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 €
Čečejevce	a	zp	1408,621	0,1546	0,0065	217,77	9,16	3,667	8,3215
Paňovce	a	zp	886,9979	0,9282	0,3166	823,31	280,82	3,667	40,4885
spolu				1,0828	0,3231	1041,08	289,98		48,81

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	115,7038	120245,3	2645,3967
zastavaná plocha	1,4059	1331,06	48,81
spolu	117,1097	121576,36	2694,21

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

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

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