

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02186/2016-PNZ -P40582/16.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ

Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN : SK35 8180 0000007000001638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Agrotel Nová Sedlica, s.r.o.

sídlo: Zátoky 596, 067 82 Dlhé nad Cirochou

štatutárny orgán: MUDr. Marián Antolík, konateľ

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK72 7500 0000 0040 2036 0175

IČO: 36492582

IČ DPH : SK2021834111

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel Sro, vložka číslo 14833/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 Snina, v katastrálnom území Nová Sedlica, o celkovej výmere 209,4903 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 32,8138 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 176,6765 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajíateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III

Účel nájmu

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

Čl. IV

Čas nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2026.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 22.12.2015 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 22.12.2015 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 964,94 €, slovom deväťstošesťdesiatštyri Eur a deväťdesiatštyri 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 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. 9. a 15. 12. kalendárneho roka.
 3. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v čl. VII ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
 4. Ak priemerné ceny poľnohospodárskych výrobkov, ktoré sú predmetom regulácie trhu s poľnohospodárskymi výrobkami, pestovaných na prenajatých poľnohospodárskych pozemkoch v priebehu troch po sebe nasledujúcich rokoch klesli alebo stúpili o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí. Úprava nájomného však musí byť predmetom dodatku k nájomnej zmluve.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ medziročne zvýši nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
 6. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príloha č.2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
6. Nájomca je povinný oznámiť do 30 dní prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajímateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) ak je účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska, zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska,
 - c) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
9. Nájomca nesmie robiť na prenajatých pozemkoch, v ktorých je zabudovaný odvodňovací detail, také zásahy, ktoré by mohli spôsobiť jeho poškodenie, zničenie, alebo ktoré by obmedzovali, hoci aj čiastočne, využívanie odvodňovacieho detailu na účel, na aký bol vybudovaný, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že

pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.

11. Nájomca nie je oprávnený pozemky, ktoré má v prenájme od Slovenského pozemkového fondu akýmkoľvek právnym spôsobom odstúpiť do užívania inému subjektu – nájomcovi, bez súhlasu fondu.
12. Nájomca je povinný viesť evidenciu v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy a inventarizácii pozemkov je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov, ktoré sám vlastní a obhospodaruje, s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu prenajímateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
14. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
15. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
16. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly predmetu nájmu, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností.
17. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2012 Z.z. O ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2012 Z.z. O ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.
18. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak o prenajaté pozemky prejaví záujem mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, uzatvorí s prenajímateľom dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa cit. zákona.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.

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

pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

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

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

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

konania, a pod.); zmeny zmluvy o zriadení repositória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, ak účelom nájmu zriadenie repositória alebo riešiteľského pracoviska; zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

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

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

Čl. IX Osobitné ustanovenia

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

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

Čl. X Doručovanie písomností

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

Čl. XI Záverečné ustanovenia

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

V Bratislave, dňa

V Humennom, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....
MUDr. Marián Antolík
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 02186/2016-PNZ -P40582/16.00

Obec: Nová Sedlica

Okres: Snina

Kat. územie: Nová Sedlica

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 02186/2016-PNZ -P40582/16.00

Číslo	Parcela C					Prenajímaná výmera	Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL		SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
473	955	7	I	0	191	955,00	47,77	396,07	443,84
477/2	131	13	I	0	191	131,00	0,00	43,70	43,70
960/1	3228	7	E	0	191	3228,00	0,00	730,11	730,11
960/2	1 4794	7	E	0	191	1 4794,00	0,00	784,88	784,88
960/3	1441	7	I	0	191	1441,00	49,62	1374,85	1424,47
977/1	10 4586	7	E	0	191	10 4586,00	1408,58	1 1262,96	1 2671,54
977/2	6 1490	7	E	0	191	6 1490,00	0,00	6064,95	6064,95
993/1	14 5176	7	E	0	191	14 5176,00	2 5202,72	5 4728,52	7 9931,24
993/2	6 8226	7	E	0	191	6 8226,00	46,61	7201,32	7247,93
1014	216	14	E	0	191	216,00	215,55	0,00	215,55
1015	114	14	E	0	191	114,00	0,00	114,14	114,14
1020	186	14	E	0	191	186,00	0,00	186,21	186,21
1228/1	9276	7	E	0	191	9276,00	35,55	3208,16	3243,71
1235/1	4 2579	7	E	0	191	4 2579,00	0,00	398,14	398,14
1246	1 5366	7	E	0	191	1 5366,00	0,00	1 2817,04	1 2817,04
1252	1 2664	7	E	0	191	1 2664,00	0,00	58,28	58,28
1310/1	1 6894	7	E	0	191	1 6894,00	0,00	1909,05	1909,05
1322/1	12 9161	7	E	0	191	12 9161,00	0,00	8826,51	8826,51
1336/1	4 1507	7	E	0	191	4 1507,00	0,00	9304,02	9304,02
1348	152	7	E	0	191	152,00	0,00	75,99	75,99
1351	179	7	E	0	191	179,00	35,93	0,00	35,93
1356	1839	14	I	0	191	1839,00	2,82	112,59	115,41
1372/1	9 9797	7	E	0	191	9 9797,00	1 6930,90	1 9423,66	3 6354,56
1372/2	10 4837	7	E	0	191	10 4837,00	3080,38	5 5724,00	5 8804,38
1412	7 4447	7	E	0	191	7 4447,00	0,00	1 2986,21	1 2986,21
1416/1	3 7237	7	E	0	191	3 7237,00	0,00	4261,33	4261,33
1416/2	8 9958	7	E	0	191	8 9958,00	0,00	8982,72	8982,72
1422	8 0069	7	E	0	191	8 0069,00	0,00	2 3488,39	2 3488,39
1442/1	3386	7	E	0	191	3386,00	0,00	432,97	432,97
1453/1	11 9934	7	E	0	191	11 9934,00	0,96	1 8530,25	1 8531,21
1453/2	2 9952	7	E	0	191	2 9952,00	0,00	9679,48	9679,48
1454	2 6460	7	E	0	191	2 6460,00	0,00	8425,86	8425,86
1471	5 4139	7	E	0	191	5 4139,00	0,00	2 3880,00	2 3880,00
1493/1	5 5274	7	E	0	191	5 5274,00	0,00	4974,88	4974,88
1493/2	2 6820	2	E	0	191	2 6820,00	0,97	3829,60	3830,57
1493/3	4 4088	2	E	0	191	4 4088,00	356,60	1 1540,65	1 1897,25
1510/1	27 2338	7	E	0	191	27 2338,00	5343,59	9 0647,12	9 5990,71
1510/4	358	13	E	0	191	358,00	59,66	0,00	59,66
1586/1	33 4017	7	E	0	191	33 4017,00	1593,97	8 7894,28	8 9488,25
1599	6 4642	7	E	0	191	6 4642,00	0,00	1 7989,15	1 7989,15

Obec: Nová Sedlica

Okres: Snina

Kat. územie: Nová Sedlica

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 02186/2016-PNZ -P40582/16.00

Číslo	Parcela C					Prenajímaná výmera	Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL		SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1623/1	3 0108	2	E	0	191	3 0108,00	0,00	1 2820,20	1 2820,20
1679/1	578	7	I	0	191	578,00	0,00	51,37	51,37
1679/2	7810	2	I	0	191	7810,00	278,58	2775,01	3053,59
1679/3	685	7	I	0	191	685,00	0,00	243,44	243,44
1679/4	8 5980	7	E	0	191	8 5980,00	920,04	2 7619,72	2 8539,76
1679/5	4 8366	2	E	0	191	4 8366,00	247,82	1 3611,54	1 3859,36
1679/6	1 2338	7	E	0	191	1 2338,00	197,94	5026,16	5224,10
1706/1	67 4603	7	E	0	191	67 4603,00	1 1126,38	14 5346,10	15 6472,48
1747/1	9 9287	7	E	0	191	9 9287,00	0,28	1 0654,77	1 0655,05
1773	24 4084	7	E	0	191	24 4084,00	2859,70	8 6339,65	8 9199,35
1792/1	25 9531	7	E	0	191	25 9531,00	2798,14	12 3531,80	12 6329,94
1792/2	4 2329	7	E	0	191	4 2329,00	0,00	2 3923,29	2 3923,29
1819	1 9191	7	E	0	191	1 9191,00	0,00	1 0394,45	1 0394,45
1851/1	16	7	I	0	191	16,00	0,00	5,84	5,84
1851/2	4 4790	2	E	0	191	4 4790,00	506,06	1 4948,04	1 5454,10
1851/3	1 7739	7	E	0	191	1 7739,00	170,99	4819,98	4990,97
1851/4	3 4982	7	E	0	191	3 4982,00	1846,39	4965,94	6812,33
1914	11 6120	7	E	0	191	11 6120,00	3735,34	4 6748,99	5 0484,33
1917	6754	7	E	0	191	6754,00	57,58	2651,87	2709,45
1959	5 4200	7	E	0	191	5 4200,00	3609,24	1 2781,89	1 6391,13
2007/1	9 7777	2	E	0	191	9 7777,00	988,93	2 2569,66	2 3558,59
2007/2	1847	7	I	0	191	1847,00	369,45	1025,23	1394,68
2007/3	43 5174	7	E	0	191	43 5174,00	5146,13	12 0867,09	12 6013,22
2020/2	213	14	E	0	191	213,00	213,30	0,00	213,30
2043/1	18 9283	7	E	0	191	18 9283,00	3834,69	3 2082,78	3 5917,47
2043/2	10 1609	7	E	0	191	10 1609,00	1714,54	4 0452,17	4 2166,71
2060/1	20 0196	7	E	0	191	20 0196,00	5746,27	6 7331,43	7 3077,70
2060/2	3 0941	7	E	0	191	3 0941,00	419,93	1 1316,90	1 1736,83
2070	40 8843	7	E	0	0	40 8843,00	2 6997,99	14 4291,42	17 1289,41
2101	2 8666	7	E	0	191	2 8666,00	931,97	1 1192,41	1 2124,38
2103/1	9 6214	7	E	0	191	9 6214,00	2745,88	3 8459,72	4 1205,60
2103/2	1 4617	7	E	0	191	1 4617,00	0,00	8815,73	8815,73
2121	1 0550	7	E	0	191	1 0550,00	312,39	5171,04	5483,43
2174/1	4667	7	E	0	191	4667,00	342,91	2047,94	2390,85
2184	6 7983	7	E	0	0	6 7983,00	3228,90	2 5477,37	2 8706,27
2187	3936	7	E	0	191	3936,00	30,96	1892,13	1923,09
2203	8782	14	E	0	191	8782,00	175,24	3110,48	3285,72
2204	1 3023	7	E	0	191	1 3023,00	150,12	4250,50	4400,62
2225/1	1273	7	I	0	191	1273,00	79,43	590,70	670,13
2225/2	1 4950	2	E	0	191	1 4950,00	576,08	3671,37	4247,45

Obec: Nová Sedlica

Okres: Snina

Kat. územie: Nová Sedlica

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 02186/2016-PNZ -P40582/16.00

Číslo	Parcela C					Prenajímaná výmera	Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL		SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2225/3	3 9019	7	E	0	191	3 9019,00	906,15	1 1089,46	1 1995,61
2242/2	472	2	I	0	191	472,00	0,00	29,49	29,49
2267	7410	7	E	0	191	7410,00	156,54	3469,98	3626,52
2282	5974	7	E	0	191	5974,00	120,22	2268,60	2388,82
2319/1	4 4846	7	E	0	191	4 4846,00	606,80	1 5578,39	1 6185,19
2319/2	2144	14	E	0	191	2144,00	31,67	604,33	636,00
2320/2	3 4216	7	E	0	191	3 4216,00	126,42	2733,02	2859,44
2321	9907	7	E	0	191	9907,00	97,69	904,81	1002,50
2343	3 4354	7	E	0	191	3 4354,00	1189,81	1 3047,49	1 4237,30
2344	1 7681	7	E	0	191	1 7681,00	769,98	6233,85	7003,83
2393	988	7	E	0	191	988,00	8,81	253,52	262,33
2396/1	3 8934	7	E	0	191	3 8934,00	904,53	1 0617,50	1 1522,03
2396/3	1 2121	2	E	0	191	1 2121,00	422,24	2832,51	3254,75
2396/4	9837	13	E	0	191	9837,00	283,64	2817,94	3101,58
2396/5	528	13	I	0	191	528,00	13,21	117,78	130,99
2396/6	1709	13	E	0	191	1709,00	184,22	278,72	462,94
2396/7	1328	13	E	0	191	1328,00	125,87	321,50	447,37
2396/8	341	13	E	0	191	341,00	0,00	78,71	78,71
2396/9	105	13	E	0	191	105,00	0,00	27,08	27,08
2396/10	256	13	E	0	191	256,00	0,00	79,66	79,66
2396/11	954	13	I	0	191	954,00	0,00	540,64	540,64
2425	20	7	E	0	191	20,00	0,00	18,24	18,24
2426	2 5530	7	E	0	191	2 5530,00	0,00	1 7012,74	1 7012,74
2433/3	2904	7	E	0	191	2904,00	0,00	1796,56	1796,56
2442/1	3 4566	7	E	0	191	3 4566,00	489,42	1 1405,75	1 1895,17
2442/2	2 2020	7	E	0	191	2 2020,00	2151,09	4248,20	6399,29
2443	3 1000	7	E	0	191	3 1000,00	211,43	7403,51	7614,94
2447/3	5428	14	E	0	191	5428,00	0,00	156,96	156,96
2471	4 8674	7	E	0	191	4 8674,00	3950,19	1 3916,59	1 7866,78
2476	2 3683	7	E	0	191	2 3683,00	1391,51	1 0471,45	1 1862,96
2479	1 3898	7	E	0	191	1 3898,00	480,70	9766,20	1 0246,90
2482	2 0842	14	E	0	191	2 0842,00	2 0842,43	0,00	2 0842,43
2484/1	7105	14	E	0	191	7105,00	7104,96	0,00	7104,96
2484/2	766	14	E	0	191	766,00	765,98	0,00	765,98
2492	647	13	E	0	191	647,00	647,31	0,00	647,31
2493	306	13	E	0	191	306,00	306,40	0,00	306,40
2494	515	13	E	0	191	515,00	515,36	0,00	515,36
2495	76	13	E	0	191	76,00	61,43	14,82	76,25
2496	386	13	E	0	191	386,00	385,64	0,00	385,64
2497	168	13	E	0	191	168,00	167,91	0,00	167,91

Obec: Nová Sedlica

Okres: Snina

Kat. územie: Nová Sedlica

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve 02186/2016-PNZ -P40582/16.00

Číslo	Parcela C					Prenajatá výmera			
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2498	191	13	E	0	191	191,00	190,64	0,00	190,64
2499	450	13	E	0	191	450,00	413,62	0,00	413,62
2500	170	13	E	0	191	170,00	169,79	0,00	169,79
2501/1	2652	13	I	0	191	2652,00	352,83	356,34	709,17
2501/3	31	13	E	0	191	31,00	31,48	0,00	31,48
2503	2796	13	E	0	191	2796,00	2795,71	0,00	2795,71
2504	1 4624	13	E	0	191	1 4624,00	1 4623,93	0,00	1 4623,93
2507	1 0144	13	E	0	191	1 0144,00	1 0143,85	0,00	1 0143,85
2509	1572	13	E	0	191	1572,00	1571,95	0,19	1572,14
2510	3406	13	E	0	191	3406,00	3404,67	0,27	3404,94
2518	2362	13	E	0	191	2362,00	2362,28	0,00	2362,28
2519	1695	13	E	0	191	1695,00	1694,45	0,05	1694,50
2520/1	1122	13	I	0	191	1122,00	0,00	105,85	105,85
2520/2	1 3253	13	E	0	191	1 3253,00	1 3252,80	0,01	1 3252,81
2521	7090	13	E	0	191	7090,00	7090,36	0,00	7090,36
2523	3273	13	E	0	191	3273,00	3272,94	0,02	3272,96
2524	1030	13	E	0	191	1030,00	1030,13	0,00	1030,13
2525	3449	13	E	0	191	3449,00	3449,35	0,00	3449,35
2526	2 5352	13	E	0	191	2 5352,00	2 5351,50	0,01	2 5351,51
2528	2 0391	13	E	0	191	2 0391,00	2 0387,03	0,32	2 0387,35
2530	4186	13	E	0	191	4186,00	4185,27	0,22	4185,49
2535/4	348	13	I	0	191	348,00	71,76	0,04	71,80
2535/5	6711	11	E	0	191	6711,00	6666,55	1,05	6667,60
2536/2	8627	11	E	0	191	8627,00	8627,12	0,00	8627,12
2540/2	2949	13	E	0	191	2949,00	2949,12	0,04	2949,16
2541/2	1 1858	11	E	0	191	1 1858,00	1 1858,12	0,02	1 1858,14

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Nová Sedlica

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	32 7302	10	3377	8 8628	9 2005	
trvalý trávny porast	582 7024	83	14 6711	166 9067	181 5778	
vodná plocha	2 7196	3	2 7152	1	2 7153	
zastavaná plocha a nádvorie	14 0181	39	12 1546	4784	12 6330	
ostatná plocha	4 7635	11	2 9352	4285	3 3637	
Spolu:	5	636 9338	146	32 8138	176 6765	209 4903

Celkom za nájomnú zmluvu: 02186/2016-PNZ -P40582/16.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	32 7302	10	3377	8 8628	9 2005
trvalý trávny porast	582 7024	83	14 6711	166 9067	181 5778
vodná plocha	2 7196	3	2 7152	1	2 7153
zastavaná plocha a nádvorie	14 0181	39	12 1546	4784	12 6330
ostatná plocha	4 7635	11	2 9352	4285	3 3637
Spolu:	5	146	32 8138	176 6765	209 4903

Legenda pre druh pozemku:

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

Výpočet nájomného 2016 Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č.02186/2016-PNZ -P40582/16.00

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 €
Nová Sedlica	a	op	435,0992	0,337700	8,862800	146,93	3856,20	2,200	88,0689
Nová Sedlica	a	ttp	189,5638	20,321500	167,335300	3852,22	31720,72	2,200	782,6046
spolu				20,659200	176,198100	3999,15	35576,92		870,6735

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 €
Nová Sedlica	a	zp	203,4953	12,154600	0,478400	2473,40	97,35	3,667	94,2694
spolu				12,154600	0,478400	2473,40	97,35		94,2694

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	196,857300	39576,07	870,6735
zastavaná plocha	12,633000	2570,75	94,2694
spolu	209,490300	42146,82	964,94

* 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