

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, 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 „prenajíateľ“)

a

nájomca:

POENO, s. r. o.

sídlo: 935 55 Zbrojníky 269
štatutárny orgán: Miroslav Zsidek, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
IBAN: SK57 1100 0000 0026 2275 8907
IČO: 36537489
IČ DPH: SK2020155071
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, vložka číslo: 12051/N
(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 Levice, v katastrálnom území Dolné Zbrojníky a Horné Zbrojníky o celkovej výmere 165,3084 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenájomcu o výmere 92,7274 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 72,5810 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 za účelom pestovania poľnohospodárskych plodín.
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 31.10.2027.
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.
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 **6 422,74 €**, **slovom šesťtisícštyristodvadsaťdva Eur a sedemdesiatštyri 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 dvomi splátkami, 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 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 obhliadky 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 (§ 47ods. 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 kúpnapredajná zmluva.
17. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak o prenajaté pozemky prejaví záujem mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, uzatvorí s prenajímateľom dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa cit. zákona.

Čl. VII

Skončenie nájmu

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

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
- b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
- c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- l) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- m) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- n) počas nájmu 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,
- o) nájomca neuzatvorí dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na 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) prenajíateľ 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 prenajíateľovi.
 6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajíateľom nedohodol inak.
 7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajíateľovi 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, prenajíateľ 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. Prenajíateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
 - 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:
 - a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.); zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

- d) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
- 2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu 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 vykonávajú 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 Leviciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Miroslav Zsidek
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 00808/2017-PNZ –P40209/17.00

Obec: Zbrojníky

Okres: Levice

Kat. územie: Dolné Zbrojníky

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40209/17.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
46/1	1 1907	2	E	0	4	1 1907,00	0,23	327,68	327,91
75	7828	7	E	0	4	7828,00	0,02	0,00	0,02
268/1	36 3027	2	E	0	4	36 3027,00	1 6231,59	5428,54	2 1660,13
268/2	2 8814	13	I	0	4	2 8814,00	1786,95	0,00	1786,95
268/3	7725	2	E	0	4	7725,00	463,38	0,00	463,38
268/5	2734	13	I	0	388	2734,00	57,31	0,00	57,31
268/9	393	13	I	0	4	393,00	9,36	0,00	9,36
268/10	864	13	I	0	4	864,00	72,92	0,00	72,92
268/11	834	13	I	0	4	834,00	79,59	0,00	79,59
268/12	551	13	I	0	4	551,00	72,31	0,00	72,31
268/13	926	13	I	0	4	926,00	64,65	0,00	64,65
268/14	1573	13	I	0	388	1573,00	275,02	0,00	275,02
268/16	1239	13	I	0	388	1239,00	140,06	0,00	140,06
300	3 4911	2	E	0	4	3 4911,00	1334,93	926,34	2261,27
383	15 8459	4	E	0	4	15 8459,00	1 7407,79	1 6600,93	3 4008,72
483	7301	7	E	0	4	7301,00	7296,87	0,00	7296,87
484	1521	2	E	0	4	1521,00	1520,51	0,00	1520,51
485	1 1761	7	E	0	4	1 1761,00	1 1759,73	0,00	1 1759,73
523/3	11 3507	4	E	0	4	11 3507,00	1051,03	0,00	1051,03
626	122 5769	2	E	0	0	122 5769,00	10 6780,38	8 2171,16	18 8951,54
698	1 0309	7	E	0	4	1 0309,00	231,51	0,00	231,51
740/1	3 4280	7	E	0	4	3 4280,00	1 0704,03	322,81	1 1026,84
742/1	1770	7	E	0	4	1770,00	837,00	0,00	837,00
746	1 5731	7	E	0	4	1 5731,00	7985,83	346,29	8332,12
754/2	1 5784	7	E	0	4	1 5784,00	1 0580,44	1753,55	1 2333,99
766	27 1632	2	E	0	4	27 1632,00	4 3799,08	2 4604,97	6 8404,05
845	2 2925	2	E	0	4	2 2925,00	7980,96	1091,30	9072,26
877	4 4800	7	E	0	4	4 4800,00	1 3806,37	0,00	1 3806,37
907/1	5 6677	2	E	0	4	5 6677,00	2 4364,00	5243,81	2 9607,81
907/2	4 0624	7	E	0	4	4 0624,00	1280,93	0,00	1280,93
916/2	4 9914	7	E	0	4	4 9914,00	397,26	443,82	841,08
918	2529	14	E	0	4	2529,00	0,21	0,00	0,21
919/84	7396	14	E	0	4	7396,00	25,47	0,00	25,47
919/130	69 0099	2	E	0	4	69 0099,00	7 6155,55	4 0618,58	11 6774,13
930/3	1745	14	E	0	4	1745,00	812,56	162,51	975,07
951	4 0434	7	E	0	4	4 0434,00	13,94	6,95	20,89
1064/2	20 5822	2	E	0	0	20 5822,00	7859,70	1 2737,02	2 0596,72
1070	808	13	E	0	4	808,00	807,68	0,00	807,68
1112	15 8241	4	E	0	4	15 8241,00	4 1756,14	3 2054,63	7 3810,77
1196/2	3737	2	E	0	4	3737,00	3736,93	0,00	3736,93

Obec: Zbrojníky

Okres: Levice

Kat. územie: Dolné Zbrojníky

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40209/17.00

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1233/1	3 9092	13	I	0	4	3 9092,00	594,82	1517,24	2112,06
1233/2	974	13	I	0	388	974,00	10,24	91,15	101,39
1233/4	456	13	I	0	4	456,00	7,41	46,13	53,54
1233/5	456	13	I	0	4	456,00	7,52	46,90	54,42
1233/6	346	13	I	0	4	346,00	6,28	37,87	44,15
1233/7	346	13	I	0	4	346,00	5,90	36,66	42,56
1233/8	563	13	I	0	4	563,00	10,08	62,01	72,09
1233/9	921	13	I	0	388	921,00	13,31	82,71	96,02
1233/10	572	13	I	0	4	572,00	9,72	60,09	69,81
1233/12	86	13	I	0	4	86,00	22,35	0,00	22,35
1233/13	86	13	I	0	4	86,00	21,66	0,00	21,66
1233/14	6363	13	I	0	4	6363,00	59,24	363,08	422,32
1233/15	1166	13	I	0	388	1166,00	13,65	121,77	135,42
1233/17	345	13	I	0	388	345,00	8,00	0,00	8,00
1233/18	680	13	I	0	388	680,00	8,03	99,29	107,32
1263/1	54 0239	2	E	0	4	54 0239,00	1 3842,81	2 2632,57	3 6475,38
1263/2	3718	13	E	0	4	3718,00	20,84	184,82	205,66
1263/3	1371	13	E	0	388	1371,00	18,49	163,41	181,90
1265/2	4977	13	E	0	4	4977,00	4976,08	0,00	4976,08
1265/3	9238	13	E	0	4	9238,00	9238,31	0,00	9238,31
1272/1	23 0112	2	E	0	0	23 0112,00	1 7164,97	1 3870,11	3 1035,08
1273/1	17 7926	2	E	0	4	17 7926,00	1989,65	2 5987,88	2 7977,53
1358	38 8418	2	E	0	4	38 8418,00	2 1053,11	2 1800,51	4 2853,62
1409	14 9990	2	E	0	4	14 9990,00	0,00	6649,72	6649,72
1421	2 6900	2	E	0	4	2 6900,00	242,08	4777,39	5019,47
1438	21 4070	2	E	0	4	21 4070,00	1 2378,89	1 0088,58	2 2467,47
1488	2424	13	E	0	4	2424,00	2423,43	0,34	2423,77
1497	29 4679	2	E	0	4	29 4679,00	1 9593,32	2 5559,42	4 5152,74
1538/1	78 8319	2	E	0	4	78 8319,00	4 2671,68	6 7746,47	11 0418,15
1538/2	893	2	I	0	4	893,00	30,45	174,64	205,09
1614	2765	13	E	0	4	2765,00	79,24	0,00	79,24

Obec: Zbrojníky

Okres: Levice

Kat. územie: Horné Zbrojníky

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40209/17.00

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
128/1	2 3187	2	E	0	4	2 3187,00	602,10	4779,09	5381,19
158/2	2073	2	E	0	4	2073,00	0,00	691,02	691,02
160	259	5	E	0	4	259,00	0,00	86,31	86,31
340/1	12 4001	2	E	0	4	12 4001,00	2 1371,21	2 6716,32	4 8087,53
340/2	1397	13	E	0	4	1397,00	502,38	581,49	1083,87
403/2	14 1365	2	E	0	4	14 1365,00	2 4786,87	2 4786,87	4 9573,74
414	18 5400	2	E	0	4	18 5400,00	1 6476,09	3 3485,21	4 9961,30
417	312	7	E	0	4	312,00	312,24	0,00	312,24
418/1	4728	7	E	0	4	4728,00	0,00	315,19	315,19
418/2	1 4416	7	E	0	4	1 4416,00	0,00	961,06	961,06
420/46	1865	2	E	0	4	1865,00	0,00	1864,62	1864,62
421	11 0589	2	E	0	4	11 0588,99	3,38	0,00	3,38
427	1642	13	E	0	4	1642,00	0,00	71,39	71,39
430/1	17 5247	2	E	0	4	17 5247,00	0,00	162,04	162,04
430/4	1600	14	I	0	4	1600,00	0,00	388,82	388,82
435/1	25 7689	2	E	0	4	25 7689,02	227,17	0,14	227,31
435/34	2143	13	E	0	4	2143,00	0,00	78,50	78,50
435/35	24 2158	2	E	0	4	24 2158,00	8314,03	1 7341,38	2 5655,41
435/36	2027	13	E	0	4	2027,00	48,11	0,69	48,80
435/38	57 6355	2	E	0	4	57 6355,00	0,00	1 8036,13	1 8036,13
468/24	3950	2	E	0	4	3950,00	0,00	0,15	0,15
787	2362	7	E	0	4	2362,00	0,00	2362,16	2362,16
788	1869	7	E	0	4	1869,00	1868,87	0,00	1868,87
807/1	2 0701	2	E	0	4	2 0701,00	249,42	5361,49	5610,91
903	833	5	E	0	4	833,00	286,73	89,56	376,29
904	66	5	E	0	4	66,00	0,00	65,99	65,99
928/5	1260	2	E	0	4	1260,00	0,00	1259,80	1259,80
928/6	53	5	E	0	4	53,00	0,00	53,35	53,35
941/1	2 2682	4	E	0	4	2 2682,00	527,41	1582,21	2109,62
941/2	1941	13	E	0	4	1941,00	219,78	606,08	825,86
941/3	513	13	E	0	4	513,00	12,82	38,44	51,26
941/4	2 4251	4	E	0	0	2 4251,00	648,79	1946,38	2595,17
943/1	5 1386	6	E	0	4	5 1386,00	1730,33	0,00	1730,33
943/2	2198	13	E	0	4	2198,00	70,80	0,00	70,80
943/4	332	13	E	0	4	332,00	266,31	0,00	266,31
947/1	1361	13	E	0	4	1361,00	1361,33	0,00	1361,33
950/1	26 0866	2	E	0	4	26 0866,00	4626,27	7860,23	1 2486,50
950/2	1703	13	E	0	4	1703,00	332,38	997,15	1329,53
954/4	11 7129	4	E	0	4	11 7128,99	3763,77	1 6684,44	2 0448,21
954/6	1414	7	E	0	4	1414,00	0,00	114,24	114,24

Obec: Zbrojníky

Okres: Levice

Kat. územie: Horné Zbrojníky

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40209/17.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
954/7	452	7	E	0	4	452,00	0,00	36,55	36,55
954/8	3333	13	E	0	4	3333,00	0,00	252,71	252,71
965/1	10 0489	2	E	0	4	10 0489,00	2776,40	0,00	2776,40
975/1	3 6216	2	E	0	4	3 6216,00	1091,34	1 2474,31	1 3565,65
975/3	9 9322	2	E	0	4	9 9322,00	1097,41	387,12	1484,53
988/1	5787	7	E	0	4	5787,00	501,42	1871,63	2373,05
1021/1	3 3386	2	E	0	4	3 3386,00	4787,73	0,00	4787,73
1021/3	6 4807	2	E	0	4	6 4807,00	0,00	4674,31	4674,31
1021/5	10 9938	2	E	0	4	10 9938,00	0,00	2486,90	2486,90
1030/1	31 9529	2	E	0	4	31 9529,00	9917,23	2 4895,99	3 4813,22
1037	44 4007	2	E	0	4	44 4007,00	19 3803,28	6 5919,59	25 9722,87
1083	41 7088	2	E	0	4	41 7088,00	4892,90	0,00	4892,90
1095/1	1 9088	13	E	0	4	1 9088,00	122,71	0,00	122,71
1095/3	393	13	E	0	4	393,00	2,52	0,00	2,52
1095/6	291	13	E	0	4	291,00	1,87	0,00	1,87
1114	114 0271	2	E	0	4	114 0271,00	3 7983,99	1 6401,37	5 4385,36
1135	1 5625	13	E	0	4	1 5625,00	1 5624,61	0,00	1 5624,61

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dolné Zbrojníky

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	570 7298	22	41 9194	37 2437	79 1631
vinica	43 0207	3	6 0215	4 8656	10 8871
trvalý trávny porast	28 0536	12	6 4894	2873	6 7767
zastavaná plocha a nádvorie	11 5681	31	2 0920	2913	2 3833
ostatná plocha	1 1670	3	838	163	1001
Spolu: 5	654 5392	71	56 6061	42 7042	99 3103

Katastrálne územie: Horné Zbrojníky

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	489 1759	25	33 3007	26 9584	60 2591
vinica	16 4062	3	4940	2 0213	2 5153
záhrada	1211	4	287	295	582
ovocný sad	5 1386	1	1730		1730
trvalý trávny porast	3 1340	8	2683	5661	8344
zastavaná plocha a nádvorie	5 3987	15	1 8566	2626	2 1192
ostatná plocha	1600	1		389	389
Spolu: 7	519 5345	57	36 1213	29 8768	65 9981

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40209/17.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1059 9057	47	75 2201	64 2021	139 4222
vinica	59 4269	6	6 5155	6 8869	13 4024
záhrada	1211	4	287	295	582
ovocný sad	5 1386	1	1730		1730
trvalý trávny porast	31 1876	20	6 7577	8534	7 6111
zastavaná plocha a nádvorie	16 9668	46	3 9486	5539	4 5025
ostatná plocha	1 3270	4	838	552	1390
Spolu: 7	1174 0737	128	92 7274	72 5810	165 3084

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 5 - záhrada, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00808/2017-PNZ –P40209/17.00

Výpočet nájomného 2017

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 €
Dolné Zbrojníky	a	op	1718,463	47,9409	42,1092	82384,64	72363,25	2,200	3 404,4535
Dolné Zbrojníky	a	ttp	1227,906	6,5732	0,3036	8071,27	372,79	2,200	185,7693
Horné Zbrojníky	a	op	1834,259	33,9964	29,0092	62358,21	53210,4	2,200	2 542,5094
Horné Zbrojníky	a	ttp	0	0,2683	0,605	0	0	2,200	0,0000
spolu				88,7788	72,027	152814,12	125946,44		6 132,7322

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR	prenajatá hodnota pôdy NV	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Dolné Zbrojníky	a	zp	1687,283	2,092	0,2913	3529,8	491,51	3,667	147,4615
Horné Zbrojníky	a	zp	1834,259	1,8566	0,2626	3405,49	481,68	3,667	142,5425
spolu				3,9486	0,5539	6935,29	973,19		290,0040

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	160,8059	278760,56	6 132,7322
zastavaná plocha	4,5025	7908,48	290,0040
spolu	165,3084	286669,04	6 422,74

* op - zahnutá omá pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady

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

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