

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00397/2018-PNZ –P40081/18.00

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 IBAN : SK35 8180 0000 00700000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

IČ DPH: SK2021007021

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **AGRO-FERMAT s.r.o.**

sídlo: Veľké Ostratice 123, 956 34 Ostratice

štatutárny orgán: František Findor - konateľ

bankové spojenie: VUB, a.s.

číslo účtu IBAN: SK42 0200 0000 0026 1923 9751

IČO: 44 736 690

IČ DPH: SK2022801935

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd v Trenčíne, Oddiel: Sro, vložka číslo 21524/R
(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 Trenčín, v katastrálnom území: Trenčianske Mítice, o celkovej výmere 18,8358 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 0,0719 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 18,7639 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 vrátane uvedenia druhu pozemkov je uvedená v Z10 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.
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. 2028.
2. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v čl. II odo dňa 08.05.2015 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemku bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemku nájomcom bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie:
 - od 08.05.2015 do 31.12.2015 vo výške 215,75 eur slovom dvestopätnásť eur sedendesiatpäť centov
 - od 01.01.2016 do 31.12.2016 vo výške 330,87 eur slovom tristotridsať eur osemdesiatsedem centov
 - od 01.01.2017 do 31.12.2017 vo výške 330,87 eur slovom tristotridsať eur osemdesiatsedem centovspolu vo výške 877,49 eur, slovom osemstosedemdesiatsedem eur štyridsaťdeväť centov uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
4. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2018 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.
5. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 08.05.2015 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.

6. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
7. 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 330,87 €, slovom tristotridsať eur osemdesiatsedem 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 jednej splátke, a to k 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa o zľavu na nájomnom alebo o odpustenie nájomného z dôvodu mimoriadnych udalostí, najmä následkov prírodných pomerov. Nájomca je povinný preukázať splnenie podmienok na zľavu alebo odpustenie nájomného, ktoré vyplývajú zo zákona č. 504/2003 Z.z. a § 675 Občianskeho zákonníka a vnútorných predpisov fondu.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príloha č.2 nariadenia SR č. 488/2010 o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajíateľovi 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 prenajíateľa, 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 prenajíateľ 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 prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajíateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajíateľa.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajíateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov 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.
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 prenajíateľovi 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 prenajíateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
12. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

17. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak o prenajaté pozemky prejaví záujem mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, uzatvorí s prenajímateľom dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa cit. zákona.

Čl. VII

Skončenie nájmu

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

2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájmovej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že 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 (**podľa § 2 nariadenia vlády, za týmto účelom nájomca predkladá prenajímateľovi podnikateľský zámer s časovým harmonogramom využitia budov a stavieb**),
 - m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
 - n) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
 - o) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
 - p) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
 - q) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - r) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - s) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - t) Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak 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 dorúčením 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 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.

8. 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 písania 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 písomnosti 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 Trenčíne, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
František Findor - konateľ

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

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 00397/2018-PNZ –P40081/18.00

Obec: Trenčianske Mitice

Okres: Trenčín

Kat. územie: Trenčianske Mitice

Číslo	Parcela C					Prenajatá výmera			
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2100	1445	2	E	2140	0	1445,00	0,00	1445,00	1445,00
2103	933	2	E	2860	0	933,00	0,00	933,00	933,00
2104	2557	2	E	2542	0	2557,00	0,00	2557,00	2557,00
2125	711	2	E	3244	0	711,00	0,00	711,00	711,00
2126	937	2	E	2513	0	937,00	0,00	937,00	937,00
2131	2896	2	E	2620	0	2896,00	0,00	2896,00	2896,00
2144	9167	2	E	3098	0	9167,00	0,00	9167,00	9167,00
2149	1507	2	E	2372	0	1507,00	0,00	1507,00	1507,00
2152	475	2	E	3296	0	475,00	0,00	475,00	475,00
2165	740	2	E	2929	0	740,00	0,00	740,00	740,00
2175	2095	2	E	2513	0	2095,00	0,00	2095,00	2095,00
2182	703	2	E	2486	0	703,00	0,00	703,00	703,00
2183	562	2	E	2876	0	562,00	0,00	562,00	562,00
2184	2421	2	E	2884	0	2421,00	0,00	2421,00	2421,00
2189	3025	2	E	2358	0	3025,00	0,00	3025,00	3025,00
2191	1890	2	E	2756	0	1890,00	0,00	1890,00	1890,00
2192	918	2	E	2854	0	918,00	0,00	918,00	918,00
2193	918	2	E	2273	0	918,00	0,00	918,00	918,00
2194	918	2	E	2716	0	918,00	0,00	918,00	918,00
2195	917	2	E	3217	0	917,00	0,00	917,00	917,00
2205	3336	2	E	3297	0	3336,00	0,00	3336,00	3336,00
2218	903	2	E	3017	0	903,00	0,00	903,00	903,00
2219	1780	2	E	3154	0	1780,00	0,00	1780,00	1780,00
2220	1780	2	E	3258	0	1780,00	0,00	1780,00	1780,00
2221	1780	2	E	2675	0	1780,00	0,00	1780,00	1780,00
2228	849	2	E	3173	0	849,00	0,00	849,00	849,00
2229	850	2	E	2749	0	850,00	0,00	850,00	850,00
2230	3651	2	E	3096	0	3651,00	0,00	3651,00	3651,00
2231	3652	2	E	2525	0	3652,00	0,00	3652,00	3652,00
2232	911	2	E	3056	0	911,00	0,00	911,00	911,00
2233	1888	2	E	3412	0	1888,00	0,00	1888,00	1888,00
2234	1840	2	E	2800	0	1840,00	0,00	1840,00	1840,00
2235	1841	2	E	2351	0	1841,00	0,00	1841,00	1841,00
2242	1718	2	E	2663	0	1718,00	0,00	1718,00	1718,00
2243	575	2	E	2932	0	575,00	0,00	575,00	575,00
2254	488	2	E	2294	0	488,00	0,00	488,00	488,00
2265	3260	2	E	2646	0	3260,00	0,00	3260,00	3260,00
2272	1820	2	E	3255	0	1820,00	0,00	1820,00	1820,00
2273	717	2	E	3281	0	717,00	0,00	717,00	717,00
2274	1220	2	E	3125	0	1220,00	0,00	1220,00	1220,00

Obec: Trenčianske Mitice

Okres: Trenčín

Kat. územie: Trenčianske Mitice

Číslo	Parcela C					Prenajatá výmera			
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2275	400	2	E	3303	0	400,00	0,00	400,00	400,00
2276	429	2	E	2882	0	429,00	0,00	429,00	429,00
2277	401	2	E	2753	0	401,00	0,00	401,00	401,00
2278	401	2	E	2611	0	401,00	0,00	401,00	401,00
2279	430	2	E	2990	0	430,00	0,00	430,00	430,00
2280	1390	2	E	2343	0	1390,00	0,00	1390,00	1390,00
2281	512	2	E	2500	0	512,00	0,00	512,00	512,00
2282	425	2	E	2372	0	425,00	0,00	425,00	425,00
2283	516	2	E	2706	0	516,00	0,00	516,00	516,00
2284	688	2	E	2494	0	688,00	0,00	688,00	688,00
2285	718	2	E	3209	0	718,00	0,00	718,00	718,00
2290	649	2	E	3397	0	649,00	0,00	143,00	143,00
2294	420	2	E	2925	0	420,00	0,00	420,00	420,00
2295	1100	2	E	3138	0	1100,00	0,00	1100,00	1100,00
2299	2767	2	E	2548	0	2767,00	0,00	2767,00	2767,00
2330	2025	2	E	2635	0	2025,00	0,00	2025,00	2025,00
2331	630	2	E	2690	0	630,00	0,00	630,00	630,00
2332	1504	2	E	2620	0	1504,00	0,00	1504,00	1504,00
2333	2054	2	E	2767	0	2054,00	0,00	2054,00	2054,00
2334	481	2	E	2794	0	481,00	0,00	481,00	481,00
2335	400	2	E	2897	0	400,00	0,00	400,00	400,00
2336	400	2	E	2451	0	400,00	0,00	400,00	400,00
2337	2194	2	E	2110	0	2194,00	0,00	2113,00	2113,00
2396	2335	2	E	3221	0	2335,00	0,00	2335,00	2335,00
2400	3859	2	E	3010	0	3859,00	0,00	3859,00	3859,00
2404	453	2	E	3270	0	453,00	0,00	453,00	453,00
2430	840	2	E	2792	0	840,00	0,00	840,00	840,00
2431	840	2	E	3255	0	840,00	0,00	840,00	840,00
2438	181	13	E	2483	0	181,00	181,00	0,00	181,00
2456	821	5	E	3090	0	821,00	0,00	821,00	821,00
2504	607	7	E	2479	0	607,00	0,00	607,00	607,00
2530	2535	2	E	2685	0	2535,00	0,00	2535,00	2535,00
2535	2284	2	E	3178	0	2284,00	0,00	2284,00	2284,00
2542	2746	2	E	3248	0	2746,00	0,00	2746,00	2746,00
2551	567	2	E	2254	0	567,00	0,00	81,00	81,00
2555	3239	2	E	2838	0	3239,00	0,00	3239,00	3239,00
2566	1120	2	E	2606	0	1120,00	0,00	1120,00	1120,00
2567	555	2	E	3256	0	555,00	0,00	555,00	555,00
2568	440	2	E	3353	0	440,00	0,00	440,00	440,00
2569	1809	2	E	2771	0	1809,00	0,00	1809,00	1809,00

Obec: Trenčianske Mitice

Okres: Trenčín

Kat. územie: Trenčianske Mitice

Číslo	Parcela C					Prenajatá výmera			
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2572	489	2	E	2782	0	489,00	0,00	489,00	489,00
2580	5810	2	E	2767	0	5810,00	0,00	5810,00	5810,00
2595	2404	2	E	2767	0	2404,00	0,00	2404,00	2404,00
2596	699	2	E	2320	0	699,00	0,00	699,00	699,00
2604	1773	2	E	2913	0	1773,00	0,00	1773,00	1773,00
2605	451	2	E	2489	0	451,00	0,00	451,00	451,00
2611	512	2	E	2796	0	512,00	0,00	512,00	512,00
2614	564	2	E	2818	0	564,00	0,00	564,00	564,00
2652	950	2	E	3009	0	950,00	0,00	950,00	950,00
2655	1334	2	E	2456	0	1334,00	0,00	1334,00	1334,00
2664	582	2	E	3212	0	582,00	0,00	582,00	582,00
2670	1762	2	E	2646	0	1762,00	0,00	1762,00	1762,00
2674	639	2	E	2971	0	639,00	0,00	639,00	639,00
2690	1164	2	E	2700	0	1164,00	0,00	1164,00	1164,00
2691	1659	2	E	2767	0	1659,00	0,00	1659,00	1659,00
2692	485	2	E	3009	0	485,00	0,00	485,00	485,00
2713	982	14	E	2838	0	982,00	0,00	982,00	982,00
2715	401	14	E	2753	0	401,00	0,00	401,00	401,00
2716	400	14	E	3303	0	400,00	0,00	400,00	400,00
2718	400	14	E	2841	0	400,00	0,00	400,00	400,00
2719	1004	14	E	2808	0	1004,00	0,00	1004,00	1004,00
2720	1100	14	E	3281	0	1100,00	0,00	1100,00	1100,00
2721	721	14	E	2945	0	721,00	0,00	721,00	721,00
2722	536	14	E	2845	0	536,00	0,00	536,00	536,00
2726	699	14	E	2925	0	699,00	0,00	699,00	699,00
2727	1665	14	E	3294	0	1665,00	0,00	1665,00	1665,00
2728	1 0127	14	E	2145	0	1 0127,00	14,96	861,86	876,82
2729	1535	14	E	2633	0	1535,00	0,00	1535,00	1535,00
2730	456	14	E	2829	0	456,00	0,00	456,00	456,00
2731	3899	14	E	2453	0	3899,00	0,00	3899,00	3899,00
2732	450	14	E	2635	0	450,00	0,00	450,00	450,00
2736	420	14	E	3138	0	420,00	0,00	420,00	420,00
2740	4530	14	E	2358	0	4530,00	0,00	4530,00	4530,00
2741	882	14	E	2432	0	882,00	0,00	882,00	882,00
2742	460	14	E	2563	0	460,00	0,00	460,00	460,00
2743	654	14	E	2611	0	654,00	0,00	654,00	654,00
2744	1862	14	E	2351	0	1862,00	0,00	1862,00	1862,00
2745	1890	14	E	2800	0	1890,00	0,00	1890,00	1890,00
2747	7194	14	E	3301	0	7194,00	0,00	7194,00	7194,00
2748	2450	7	E	2316	0	2450,00	0,00	2450,00	2450,00

Obec: Trenčianske Mitice

Okres: Trenčín

Kat. územie: Trenčianske Mitice

Číslo	Parcela C					Prenajatá výmera			
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
3537	500	7	E	2206	0	500,00	0,00	250,00	250,00
3539	519	7	E	2709	0	519,00	0,00	519,00	519,00
3541	667	7	E	2106	0	667,00	0,00	504,00	504,00
3557	400	7	E	2826	0	400,00	0,00	400,00	400,00
3598	381	5	E	2358	0	381,00	0,00	381,00	381,00
3608	886	14	E	2294	0	886,00	0,00	886,00	886,00
3609	440	14	E	3082	0	440,00	0,00	440,00	440,00
3611	920	14	E	2990	0	920,00	0,00	920,00	920,00
3612	410	14	E	2646	0	410,00	0,00	410,00	410,00
3712	710	7	E	2358	0	710,00	0,00	710,00	710,00
3715	570	7	E	2913	0	570,00	0,00	570,00	570,00
3719	500	7	E	2513	0	500,00	0,00	500,00	500,00
3721	1014	7	E	2432	0	1014,00	0,00	1014,00	1014,00
3724	460	7	E	3257	0	460,00	0,00	460,00	460,00
3725	1504	7	E	3248	0	1504,00	0,00	1504,00	1504,00
3726	1171	7	E	2354	0	1171,00	0,00	1171,00	1171,00
3910	984	7	E	2709	0	984,00	0,00	984,00	984,00
4205	858	2	E	2655	0	858,00	0,00	858,00	858,00
4523	5	2	E	3386	0	5,00	0,25	1,92	2,17
4524	1029	2	E	2180	0	1029,00	9,65	317,40	327,05
4525	126	2	E	3235	0	126,00	0,00	126,00	126,00
4526	92	2	E	2483	0	92,00	92,00	0,00	92,00
4527	296	2	E	2096	0	296,00	0,00	256,54	256,54
4528	2	2	E	2076	0	2,00	0,00	1,33	1,33
4530	381	2	E	2139	0	381,00	0,00	304,80	304,80
4534	5	14	E	2483	0	5,00	5,00	0,00	5,00
4537	265	2	E	2109	0	265,00	0,00	255,39	255,39
4538	200	2	E	2483	0	200,00	200,00	0,00	200,00
4539	3357	2	E	2193	0	3357,00	189,80	1380,95	1570,75
4540	68	2	E	3235	0	68,00	0,00	68,00	68,00
4542	154	2	E	3235	0	154,00	0,00	154,00	154,00
4544	67	2	E	3338	0	67,00	0,00	53,60	53,60
4545	11	2	E	2193	0	11,00	0,62	4,53	5,15
4546	26	14	E	2483	0	26,00	26,00	0,00	26,00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Trenčianske Mitice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	14 3338	108	492	13 9136	13 9628
záhrada	1202	2		1202	1202
trvalý trávny porast	1 2056	14		1 1643	1 1643
zastavaná plocha a nádvorie	181	1	181		181
ostatná plocha	4 4954	29	46	3 5658	3 5704
Spolu: 5	20 1731	154	719	18 7639	18 8358

Celkom za nájomnú zmluvu: wewe

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	14 3338	108	492	13 9136	13 9628
záhrada	1202	2		1202	1202
trvalý trávny porast	1 2056	14		1 1643	1 1643
zastavaná plocha a nádvorie	181	1	181		181
ostatná plocha	4 4954	29	46	3 5658	3 5704
Spolu: 5	20 1731	154	719	18 7639	18 8358

Legenda pre druh pozemku:

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

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00397/2018-PNZ –P40081/18.00

Výpočet nájomného 2018

katastrálne územie	zápis 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 €
Trenčianske Mitice	a	op	981,7267	0,0492	14,0338	48,30	13777,35	2,200	304,1643
Trenčianske Mitice	a	ttp	251,9684	0,0046	4,7301	1,16	1191,84	2,200	26,2459
spolu				0,0538	18,7639	49,46	14969,19		330,4102

katastrálne územie	zápis 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 €
Trenčianske Mitice	a	zp	699,8838	0,0181	0,0000	12,67	0,00	3,667	0,4646
spolu				0,0181	0,0000	12,67	0,00		0,4646

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom SR v €	ročný nájom NV v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	18,817700	15018,65	1,0881	329,3221	330,4102
zastavaná plocha	0,018100	12,67	0,4646	0,0000	0,4646
spolu	18,835800	15031,32	1,5527	329,3221	330,87

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

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

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