

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02007/2012-PNZ –P40276/12.00

## Čl. I Zmluvné strany

### **Prenajíateľ:**

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka  
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

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:**

AT ZEMPLÍN spol. s r.o.

sídlo: Športová č. 1, Kazimír 076 13

štatutárny orgán: Ing. Alexander Palágyi, konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

číslo účtu: 0552418448/0900

IČO: 36 200 239

IČ DPH: SK2020030848

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 11813/V  
(ďalej len „nájomca“)

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

n á j o m n ú z m l u v u :

## Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Michalovce, v týchto katastrálnych územiach Budkovce, Dúbravka, Markovce, Slavkovce, o celkovej výmere 224,8818 ha, v nasledovnom členení:
  - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajíateľa o výmere 18,9295 ha,
  - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 205,9523 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.  
- v k. ú. so zapísanými ROEP – z programu IPF - zostava Z 10
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 uzaviera na určitý čas od účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2021
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2012 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2012 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 5 275,30 €, slovom päťtisícdeväťdesiatpäť euro a tridsať centov. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
  - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 1,5 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy 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, najmenej 2,5 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy,
  - c) výška ročného nájomného sa vypočíta a spresní v rámci inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka pre nasledujúci rok, každý rok sa výška (suma) ročného nájomného na základe inventarizácie pozemkov vypočíta a spresní vždy k 15.10. kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné upravené dodatkom k zmluve z titulu inventarizácie pozemkov. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
  - d) fond s prihliadnutím na povinnosť nakladať s pozemkami v správe a nakladaní fondu so starostlivosťou riadneho hospodára je oprávnený stanoviť výšku ročného nájomného tak, aby táto výška nájomného postupne dosiahla výšku nájomného určeného trhom nehnuteľností (trhovú cenu). Takúto zmenu výšky ročného nájomného je fond oprávnený vykonať dodatkom k nájomnej zmluve k **1. júnu príslušného kalendárneho roka**. Ak nájomca nebude súhlasiť s výškou nájomného navrhovaného fondom, pristúpi fond k odstúpeniu od nájomnej zmluvy.
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. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň **3%**, fond bez dodatku k nájomnej zmluve jednostranným písomným oznámením automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, a to o rozdiel medzi mierou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a skutočnou mierou inflácie k 31.12. predchádzajúceho roka.
  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, príloha č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 20/2009 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov), zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom 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, 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. 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 identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania a pod.).
8. 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.
9. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať prenajatý odvodňovací detail v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, na aký bol zriadený, t.j. vykonáva jeho údržbu, opravy alebo rekonštrukciu, je povinný vopred prenajímateľovi oznámiť potrebu vykonania opráv a rekonštrukcie. V prípade nefunkčnosti odvodňovacieho detailu, je nájomca povinný túto skutočnosť písomne oznámiť príslušnému regionálnemu odboru fondu.

10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
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.

## **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.
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) o prenájom pozemku požiada vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu
  - m) „stavba“ pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
  - n) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), 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, fond môže do šiestich mesiacov od tejto skutočnosti odstúpiť od zmluvy, ak si nadobúdateľ neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára. Zmluva zaniká po zbere úrody, ak bola založená, alebo dňom doručenia odstúpenia.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
  - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
  - c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie „deň 31.10. kalendárneho roka“.

## Čl. VIII

### Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania a manipulačný poplatok vo výške 10,00 Eur. Výška úrokov z omeškania je o 8 (osem) percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Fond je povinný žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
  - 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:
    - a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
    - b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému, s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z. z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
    - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
    - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
    - e) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z. z.
    - f) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúce zo zmluvy

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

## **Čl. IX**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z., ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z., ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. 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 je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
7. 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.
9. 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.
10. Nájomca súhlasí so sprístupnením informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.



**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, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) písomným oznámením prenajímateľa podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 4 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 Michalovciach, dňa .....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka  
Slovenského pozemkového fondu

.....  
Ing. Alexander Palágyi  
konateľ  
AT ZEMPLÍN spol. s r.o.

.....  
Ing. Róbert Poloni  
námestník generálnej riaditeľky  
Slovenského pozemkového fondu

IPF - Z10

**Zoznam parcel C - príloha k nájomnej zmluve 02007/2012-PNZ -P40276/12.00**

Obec: BUDKOVCE

25.9.2012

Okres: Michalovce

Kat. územie: BUDKOVCE

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
610/1	13 4100	2	2	0	563	9	34285
634/1	3 8641	2	2	0	563	0	8240
634/4	6 8844	2	2	0	563	0	16911
635/43	8 0911	2	2	0	563	0	54609
635/44	18 1930	2	2	0	563	0	30761
635/48	2 9647	2	2	0	563	0	23933
635/49	1923	13	2	0	563	0	46
636/19	6 2944	2	2	0	563	0	30130
963/10	8 8978	2	2	0	563	0	11720
963/25	7 9281	2	2	0	563	0	16453
1030	37 3954	2	2	0	563	10481	118085
1063/4	13 0640	2	2	0	563	0	39937
1080	7 7424	2	2	0	563	0	28761
1109/4	2 7825	2	2	0	563	0	11224
1110	7 9762	2	2	0	563	0	33459
3490/1	7 3718	2	2	0	563	0	25098
3490/2	4003	2	2	0	563	0	310

## Sumárne údaje za k. ú. Budkovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	1532602	16	10490	483916	494406
13 zastavaná plocha a nádvorie	1923	1	0	46	46
<b>Spolu:</b>	<b>1534525</b>	<b>17</b>	<b>10490</b>	<b>483962</b>	<b>494452</b>

IPF - Z10

Obec:DÚBRAVKA

Okres:Michalovce

25.9.2012

Kat. územie:DÚBRAVKA

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
271/1	1 3382	2	2	0	1	180	1634
282	432	11	2	0	1	432	0
290	7 3983	2	2	0	1	1082	24217
303/1	115	11	2	0	1	115	0
350	50 1814	2	2	0	0	13689	124844
396	9 6042	2	2	0	1	675	23679
432/1	1 8795	13	2	0	1	18790	0
442/1	1 4165	2	2	0	1	3	3321
460	5 5892	2	2	0	1	0	15779
476	1850	13	2	0	1	1850	0
495	11 7414	2	2	0	1	660	26650
551	53 3487	2	2	0	1	5055	136259
592/5	4 0708	2	2	0	1	0	8203
634/2	1237	13	2	0	1	53	323
690/1	37 2761	2	2	0	1	3566	94661
825	2 6785	13	2	0	1	26784	0
826	790	11	2	0	1	0	77
901	46 9980	2	2	0	1	10154	61773
956/1	26 7172	2	2	0	1	0	4071
956/2	3892	13	2	0	1	1077	491
956/3	19 0452	2	2	0	1	5446	37631
985/1	3001	13	2	0	1	2268	13
986/2	67 9406	2	2	0	1	0	542
1100/1	30 3047	2	2	0	1	5433	65856
1100/2	4235	13	2	0	1	1669	497
1190	34 7412	2	2	0	1	8465	74273
1290	3156	13	2	0	1	3156	0
1406	75 1103	2	2	0	1	14965	115154
1543/4	895	13	2	0	1	895	0
1719	1067	13	2	0	1	1067	0
1736	24 5527	2	2	0	1	4299	53979
1779	1 7932	2	2	0	1	1	5203
1783/2	498	2	2	0	1	0	274
1791	1 2586	2	2	0	1	2	2930
1797/1	573	2	2	0	1	0	573
1797/2	574	2	2	0	1	0	574
1805	1 5535	2	2	0	1	944	3112
1820/7	8 1138	2	2	0	1	1767	11246
1824/2	3 6984	2	2	0	1	0	12840
1825/3	10 7591	2	2	0	1	2	76347
1825/7	6558	2	2	0	1	0	4316
1825/8	1364	2	2	0	1	0	900
1842/2	488	2	2	0	1	488	0
1843/2	599	13	2	0	1	599	0
1848/2	8514	2	2	0	1	0	8514

1848/3	1 0694	2	2	0	1	0	10694
1848/32	33 0349	2	2	0	1	2725	202541
1849/6	1119	2	2	159	1	0	1119
1851/1	32 8727	2	2	0	1	2504	165854
1851/67	5032	13	2	0	1	5032	0
1851/69	989	13	2	0	1	989	0
1851/74	2 8353	2	2	0	1	676	16161
1851/76	2199	11	2	0	1	2199	0
1851/77	8	13	2	0	1	0	8
1852/5	12 0792	2	2	0	1	0	18913
1852/31	963	13	2	0	1	963	0
1852/32	637	13	2	0	1	637	0
1856/3	19 0317	2	2	0	1	2419	28875
1857/3	1140	11	2	0	1	0	808
1859/23	4 4656	2	2	0	1	0	11467
1859/33	1334	13	2	0	1	1334	0
1859/96	1 8996	2	2	0	1	0	2469
1860/2	6 6784	2	2	0	1	6131	12402
1861/1	2361	13	2	0	1	0	664
1861/9	961	13	2	0	1	953	0
1861/10	9 8218	2	2	0	1	0	6611
1862/3	21 5935	2	2	0	1	14030	43417
1862/18	1989	13	2	0	1	1989	0
1863/66	6 7740	2	2	0	1	516	23916
1863/103	1321	11	2	0	1	0	1320
1869	270	11	2	0	1	0	63
1873	5801	11	2	0	1	34	542
1876	6650	11	2	0	1	43	1391

## Sumárne údaje za k. ú. Dúbravku

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	6886762	44	105877	1543794	1649671
11 vodná plocha	18718	9	2823	4201	7024
13 zastavaná plocha a nádvorie	79786	20	70105	1996	72101
<b>Spolu:</b>	6985266	73	178805	1549991	1728796

IPF - Z10

Obec: MARKOVCE

Okres: Michalovce

25.9.2012

Kat. územie: MARKOVCE

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
2097/30	17 4610	2	2	0	166	0	22542

Sumárne údaje za k. ú. Markovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	174610	1	0	22542	22542
<b>Spolu:</b>	174610	1	0	22542	22542

Obec: SLAVKOVCE

Okres: Michalovce

25.9.2012

Kat. územie: SLAVKOVCE

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
768/1	3 7003	2	2	0	150	0	3028

Sumárne údaje za k. ú. Slavkovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	37003	1	0	3028	3028
<b>Spolu:</b>	37003	1	0	3028	3028

Sumárne údaje

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	8630977	62	116367	2053280	2169647
11 vodná plocha	18718	9	2823	4201	7024
13 zastavaná plocha a nádvorie	81709	21	70105	2042	72147
<b>Spolu:</b>	8731404	92	189295	2059523	2248818

k. ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku			% z hodnoty
	orná pôda *			1,5	TTP**			1,5
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €
Budkovce	1506,64	1,0490	48,3916	1 117,34	773,68	0,0000	0,0000	0,00
Dúbravka	1546,57	10,5877	154,3794	3 827,00	591,02	0,2823	0,4201	6,23
Markovce	1359,86	0,0000	2,2542	45,98	325,00	0,0000	0,0000	0,00
Slavkovce	1280,99	0,0000	0,3028	5,82	742,78	0,0000	0,0000	0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
<b>spolu</b>		<b>11,6367</b>	<b>205,3280</b>	<b>4 996,13</b>		<b>0,2823</b>	<b>0,4201</b>	<b>6,23</b>

katastrálne územie	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €
	zastavané plochy a nádvorcia			2,5	
	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
Budkovce	1358,96	0,0000	0,0046	0,16	1117,49
Dúbravka	1513,34	7,0105	0,1996	272,78	4106,01
Markovce	1099,52	0,0000	0,0000	0,00	45,98
Slavkovce	1155,85	0,0000	0,0000	0,00	5,82
				0,00	0,00
				0,00	0,00
<b>spolu</b>		<b>7,0105</b>	<b>0,2042</b>	<b>272,94</b>	<b>5275,30</b>

\* - zahrnutá orná pôda, vinice, chmeľnice, záhrady a ovocné sady

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

\*\*\* - zahrnuté orná pôda, vinice, chmeľnice, záhrady a ovocné sady, TTP, ostatná plocha a vodné plochy

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

k. ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €
	orná pôda ***			1,5	zastavané plochy a nádvorcia			2,5	
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
<b>spolu</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Sumár za všetky kú	nájom v €		výmera v ha	
orná *, ttp, ostatná	5 002,36		orná *, ttp, ostatná	217,67
zastavaná	272,94		zastavaná	7,21
<b>spolu</b>	<b>5 275,30</b>		<b>spolu</b>	<b>224,88</b>

