

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 02169/2012-PNZ -P40306/12.00

## Čl. I Zmluvné strany

### **Prenajímateľ:**

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka SPF

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky SPF

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 „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

ŠKOLSKÉ HOSPODÁRSTVO – BÚŠLAK, spol. s r.o.

sídlo: Búšlak 1, 929 01 Veľké Dvorníky

štatutárny orgán: Pavel Bíró – konateľ

bankové spojenie: Tatra Banka Dunajská Streda

číslo účtu: 2626210711/1100

IČO: 34 122 940

IČ DPH: SK2020365468

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, vložka číslo: 1306/T  
(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 Dunajská Streda, v týchto katastrálnych územiach Dunajský Klátov, Malé Blahovo, Veľké Dvorníky, Vydrany a Veľké Blahovo o celkovej výmere 350,9257 ha v nasledovnom členení:
  - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 269,1359 ha
  - b) neznámych vlastníkov o výmere 81,7898 ha(§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.)

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

### **Čl. III Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti a na pestovanie bežných 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 31.10.2022
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 15.08.2012 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 15.08.2012 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho v termíne splatnosti splátky nájomného za rok 2012, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného.  
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 15 894,69- €, slovom pätnásťtisícosemstodevät'desiatštyri euro a šesťdesiatdeväť 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 je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
  9. 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.
  10. 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.
  11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
  12. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči fondu.
  13. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z.z.
  14. 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 ohliadkou 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 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) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- o) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- p) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
- q) 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, 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 „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.
  - 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 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, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) písomným oznámením prenajímateľa podľa Čl. V tejto zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 5 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 Dunajskej Strede, dňa

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka SPF

.....  
Pavel Bíró  
konateľ

.....  
Ing. Róbert Poloni  
námetník generálnej riaditeľky SPF

**Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40306/12.00**

Obec: DUNAJSKÁ STREDA

27. 9. 2012

Okres: Dunajská Streda

Kat. územie: MALÉ BLAHOVO

Číslo	Výmera	Parcela C				Prenajatá výmera	
		Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
69/1	18 1282	2	2	0	1	18114	18194
72/1	14 6469	2	2	0	1	5608	23482
72/2	4 1132	2	2	0	1	14187	0
81	5443	13	2	0	1	5443	0
82	7513	14	2	0	1	7513	0
91	7891	11	2	0	1	5243	444
100	4 0004	6	2	0	1	20002	0
101/1	1836	14	2	0	1	1816	0
101/2	1056	14	2	0	1	1054	0
103	6037	6	2	0	1	3073	0
106	667	5	2	0	1	333	209
107	925	13	2	0	1	462	99
112	1 2909	2	2	0	1	0	3341
121	6 3104	2	2	0	1	38926	7424
135	538	5	2	0	1	538	0
146	181	5	2	0	1	181	0
148	251	5	2	0	1	251	0
150	180	5	2	0	1	180	0
152	165	5	2	0	1	165	0
165	1200	13	2	0	1	1200	0
174/1	64 0523	2	2	0	1	527531	0
174/4	302	2	2	0	1	302	0
175	1 4306	14	2	0	1	14306	0
1081	11 2211	2	2	0	1	112211	0
1082	1230	11	2	0	1	1229	0
1084	2717	13	2	0	1	2718	0
1087	1 3254	2	2	0	1	13254	0
1088	1282	11	2	0	1	47	1234
1089	6 5438	2	2	0	1	65438	0
1090	1286	11	2	0	1	1286	0
1091	6 4039	2	2	0	1	144	0
1091	6 4039	2	2	0	1	63895	0
1092	1 3958	2	2	0	1	13958	0
1093	6764	13	2	0	1	6764	0
1094	1777	11	2	0	1	1777	0
1096/1	57 5274	2	2	0	1	87778	15197
1098/1	126 9561	6	2	0	1	352134	216967
1098/1	126 9561	6	2	0	1	17929	27641
1098/2	473	13	2	0	1	473	0
1098/3	750	6	2	0	1	709	0
1098/4	79	6	2	0	1	0	79
1098/5	144	13	2	3511	1	6	0
1098/5	144	13	2	3511	1	138	0
1098/15	896	13	2	3694	1	84	0
1098/15	896	13	2	3694	1	513	0
1098/16	5539	6	2	3694	1	3693	0
1098/17	6420	6	2	3694	1	4280	0
1098/18	676	6	2	3694	1	451	0
1102	3 9240	2	2	3778	1	39240	0
1103	190	5	2	3778	1	190	0
1105	305	5	2	3778	1	305	0
1106	274	5	2	3778	1	274	0
1107/1	41	13	2	0	1	15	0
1108/1	664	5	2	3778	1	664	0
1109/1	202	13	2	3778	2700	202	0
1110/1	1690	5	2	3778	1	1690	0
1111/1	361	13	2	3778	2700	361	0
1112/1	1697	5	2	3778	1	1697	0
1113/1	480	13	2	3778	2700	480	0
1114/1	1531	6	2	0	1	449	0

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1114/2	40	13	2	3778	1	40	0
1114/3	550	6	2	3778	1	550	0
1115/1	1995	5	2	3778	1	1995	0
1116/1	826	13	2	3778	1	826	0
1119	330	13	2	3778	1	330	0
1121	25	13	2	0	2700	25	0
1122	369	13	2	0	1	369	0
1123/1	1388	5	2	0	1	1388	0
1123/2	80	5	2	0	1	80	0
1123/3	351	5	2	0	1	351	0
1123/4	251	5	2	0	1	251	0
1124/1	1832	5	2	0	1	1832	0
1124/2	9	13	2	0	1	9	0
1126	1593	5	2	0	1	1593	0
1128	1611	5	2	0	1	1611	0
1130/1	622	5	2	0	1	622	0
1130/2	1020	5	2	0	1	1020	0
1132/1	90	7	2	0	1	90	0
1132/2	3347	7	2	0	1	3340	0
1132/3	63	7	2	0	1	63	0
1133/1	793	5	2	0	1	793	0
1133/2	301	5	2	0	1	300	0
1135	396	5	2	0	1	396	0
1137/2	70	13	2	0	1	70	0
1138	2653	7	2	0	1	2652	0
1139/1	1448	6	2	0	1	511	207
1139/2	903	6	2	0	1	899	0
1139/3	389	6	2	0	1	389	0
1141	2411	5	2	0	1	2411	0
1143	1578	5	2	0	1	1577	0
1145	1521	5	2	0	1	1521	0
1147	1161	5	2	0	1	1161	0
1149	2848	6	2	0	1	2848	0
1150/1	75	13	2	0	1	10	9
1151/1	629	13	2	0	1	629	0
1152	5653	14	2	0	1	5653	0
1153	1150	13	2	3778	1	1147	0
1153	1150	13	2	3778	1	3	0
1162	2543	11	2	0	1	0	1143
1163	2 4907	11	2	0	1	0	24224
1164	1 2701	14	2	0	1	0	12701
1185	4 1024	2	2	0	1	3669	1
1185	4 1024	2	2	0	1	37356	0
1187	1602	13	2	0	1	698	185
1187	1602	13	2	0	1	321	309
1188/1	5644	2	2	0	1	2822	1613
1191	6545	2	2	0	1	3276	1868
1194	381	11	2	0	1	190	190
1209/2	1612	2	2	0	1	1612	0
1214	410	13	2	0	1	410	0

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	2129023	20	1049321	71120	1120441
5 záhrada	25706	29	25370	209	25579
6 ovocný sad	2606296	15	407917	244894	652811
7 trvalý trávny porast	6153	4	6145	0	6145
11 vodná plocha	41297	8	9772	27235	37007
13 zastavaná plocha a nádvorie	28973	28	23746	602	24348
14 ostatná plocha	43065	6	30342	12701	43043
<b>Spolu:</b>	<b>4880513</b>	<b>110</b>	<b>1652613</b>	<b>356761</b>	<b>1909374</b>

Obec: DUNAJSKÝ KLÁTOV

27. 9. 2012

Okres: Dunajská Streda

Kat. územie: DUNAJSKÝ KLÁTOV

Číslo	Výmera	Parcela C				Prenajatá výmera	
		Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
140	2 5978	2	2	0	20	0	73
140	2 5978	2	2	0	20	6	32
145/1	497	13	2	1072	20	497	0
145/2	129	13	2	1072	20	129	0
146/10	9631	4	2	1177	20	3852	0
146/11	87	4	2	0	20	0	35
268/1	3418	13	1	1183	20	3418	0
268/22	494	13	1	1183	20	494	0
268/23	465	13	1	1183	20	465	0
268/26	65	13	1	1183	20	65	0
268/27	43	13	1	1183	20	43	0
268/39	92	13	1	1183	20	92	0
268/40	918	13	1	1183	20	918	0
268/41	336	13	1	1183	20	336	0
268/42	1113	13	1	1183	20	1113	0
268/50	1629	13	1	1183	0	1629	0
268/51	298	13	1	1183	0	298	0
268/52	91	13	1	1183	0	91	0
268/53	187	13	1	1183	0	187	0
268/55	955	13	1	1183	0	955	0
268/56	282	13	1	1183	0	282	0
268/57	608	13	1	1183	0	608	0
268/58	119	13	1	1183	0	119	0
268/59	1323	13	1	1183	0	1323	0

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	51956	2	6	105	111
4 vinica	9718	2	3852	35	3887
13 zastavaná plocha a nádvorie	13062	20	13062	0	13062
<b>Spolu:</b>	<b>74736</b>	<b>24</b>	<b>16920</b>	<b>140</b>	<b>17060</b>

IPF - Z10

Str. 6

Obec: VEĽKÉ BLAHOVO

27. 9. 2012

Okres: Dunajská Streda

Kat. územie: VEĽKÉ BLAHOVO

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1887	55 0532	2	2	0	1	16722	12470
1913/8	14 5859	2	2	0	1	12135	6063
1913/9	7 1473	2	2	0	1	5086	11880
1913/10	9826	2	2	1269	1	4913	0
1913/11	9826	2	2	1269	1	4913	0
2040/1	24 3959	2	2	0	1	23790	22452
2106/1	52 6640	2	2	0	1	67802	33328
2106/2	4316	2	2	975	1	0	2158

IPF - Z10

Str. 7

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	1562431	8	135361	88351	223712
<b>Spolu:</b>	<b>1562431</b>	<b>8</b>	<b>135361</b>	<b>88351</b>	<b>223712</b>

IPF - Z10

Str. 8

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	3743410	30	1184688	159576	1344264
4 vinica	9718	2	3852	35	3887
5 záhrada	25706	29	25370	209	25579
6 ovocný sad	2606296	15	407917	244894	652811
7 trvalý trávny porast	6153	4	6145	0	6145
11 vodná plocha	41297	8	9772	27235	37007
13 zastavaná plocha a nádvorie	42035	48	36808	602	37410
14 ostatná plocha	43065	6	30342	12701	43043
<b>Spolu:</b>	<b>6517680</b>	<b>142</b>	<b>1704894</b>	<b>445252</b>	<b>2150146</b>

**Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ –P40306/12.00**

Obec: DUNAJSKÁ STREDA

27. 9. 2012

Okres: Dunajská Streda

Kat. územie: MALÉ BLAHOVO

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
93/1	26 7173	2	2	0	1	143483	29026
105	3 0403	6	2	0	1	15187	690
129/1	9115	2	2	0	1	0	9115
129/2	3 0453	2	2	0	1	26808	3647
131	13 3202	2	2	0	1	115556	17649
133	22 5389	2	2	0	1	224376	1014
153	45 9876	2	2	0	1	343565	1298

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	1125208	6	853788	61749	915537
6 ovocný sad	30403	1	15187	690	15877
<b>Spolu:</b>	<b>1155611</b>	<b>7</b>	<b>868975</b>	<b>62439</b>	<b>931414</b>

Obec: VEĽKÉ DVORNÍKY

27. 9. 2012

Okres: Dunajská Streda

Kat. územie: VEĽKÉ DVORNÍKY

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
304/1	25 8355	2	2	0	3	11705	11422
324/1	54 3787	2	2	0	2	4123	36106

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	802142	2	15828	47528	63356
<b>Spolu:</b>	<b>802142</b>	<b>2</b>	<b>15828</b>	<b>47528</b>	<b>63356</b>

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	1927350	8	869616	109277	978893
6 ovocný sad	30403	1	15187	690	15877
<b>Spolu:</b>	<b>1957753</b>	<b>9</b>	<b>884803</b>	<b>109967</b>	<b>994770</b>

## Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40306/12.00

**Obec:** Vydrany  
**Okres:** Dunajská Streda

07. októbra 2012  
**Kat. územie:** Vydrany

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
3256	8777	2	2	2268	1	0	8777
3257	1 2271	2	2	2653	1	0	1 2271
3258	5669	2	2	2507	1	0	5669
3259	7325	2	2	2223	1	0	7325
3260	7156	2	2	2246	1	0	7156
3261	7287	2	2	2209	1	0	7287
3262	7285	2	2	2441	1	0	7285
3263	7286	2	2	2557	1	0	7286
3264	7727	2	2	2090	1	0	7727
3265	6675	2	2	2273	1	0	6675
3266	6752	2	2	2463	1	0	6752
3267	6858	2	2	2568	1	0	6858
3268	6608	2	2	2480	1	0	6608
3269	8563	2	2	2167	1	0	8563
3270	6359	2	2	2152	1	0	6359
3271	6229	2	2	2169	1	0	6229
3272	6229	2	2	2210	1	0	6229
3273	6228	2	2	2201	1	0	6228
3293	1 1966	2	2	2226	1	0	1 1966
3294	1 0190	2	2	2132	1	0	1 0190
3295	1 0004	2	2	2218	1	0	1 0004
3296	9656	2	2	2324	1	0	9656
3297	9486	2	2	2577	1	0	9486
3298	9430	2	2	2204	1	0	9430
3299	9118	2	2	2134	1	0	9118
3300	9024	2	2	2494	1	0	9024
3301	1 2245	2	2	2160	1	0	1 2245
3302	1 0107	2	2	1983	1	857	9250
3303	1 1014	2	2	1988	1	0	1 1014
3304	1 0625	2	2	1969	1	0	1 0625
3305	6330	2	2	2001	1	0	6330
3306	3079	2	2	1960	1	22	3057
3307	10 0783	2	2	2325	1	10 0783	0

## Sumárne údaje za k.ú.: Vydrany

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	36 4341	33	10 1662	26 2679	36 4341
<b>Spolu:</b>	<b>36 4341</b>	<b>33</b>	<b>10 1662</b>	<b>26 2679</b>	<b>36 4341</b>

Vyhotovil:

Dňa : 07. októbra 2012 o 8:08:06



## Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu

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 v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €
Malé Blahovo	2972,68	148,2608	31,6223	8 021,02	1434,81	4,6259	3,9936	185,51
Dunajský Klátov	2420,14	0,3858	0,0140	14,51				0,00
Veľké Blahovo	3458,04	13,5361	8,8351	1 160,41				0,00
Malé Blahovo	2972,68	86,8975	6,2439	4 153,19				0,00
Veľké Dvorníky	3366,36	1,5828	4,7528	319,92				0,00
Vydrany	3257,29	10,1662	26,2679	1 780,15				0,00
				0,00				0,00
<b>spolu</b>		<b>260,8292</b>	<b>77,7360</b>	<b>15 449,20</b>		<b>4,6259</b>	<b>3,9936</b>	<b>185,51</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 €	
Malé Blahovo	2972,68	2,3746	0,0602	180,95	8387,48
Dunajský Klátov	2420,14	1,3062	0,0000	79,03	93,54
Veľké Blahovo				0,00	1160,41
Malé Blahovo				0,00	4153,19
Veľké Dvorníky				0,00	319,92
Vydrany				0,00	1780,15
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
<b>spolu</b>		<b>3,6808</b>	<b>0,0602</b>	<b>259,98</b>	<b>15894,69</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 v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
				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	15 634,71	orná *, ttp, ostatná	347,1847	
	zastavaná	259,98	zastavaná	3,7410	
	<b>spolu</b>	<b>15 894,69</b>	<b>spolu</b>	<b>350,9257</b>	

