

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00395/2013-PNZ -P40054/13.00

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 "prenajímateľ")

a

Nájomca: **FILAGRO plus spol. s r.o.**
sídlo: Vajanského 2928, 98401 Lučenec
zastúpený: Marian Nociar, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pob. Lučenec
číslo účtu: 0341117864/0900
IČO: 36 620 327
IČ DPH: SK 2021745880
zapísaný v obchodnom registri: OS Banská Bystrica odd. Sro. VI.
8601/S
(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 Lučenec, v **extraviláne** katastrálneho územia Buzitka, Fiľakovské Kováče a Fiľakovo **o celkovej výmere 195,4213 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere **76,0208 ha**,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere **119,4005 ha**.
2. Špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ 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.
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 zmluvy do 31.10.2022.**
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2013 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu **za obdobie od 01.01.2013 do účinnosti tejto zmluvy**, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa **uhradiť ho v termíne splatnosti 1. splátky nájomného za rok 2013**, 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 **4 002,68 Eur, slovom štyritisíc dva eur a šesťdesiatosem centov.**

Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:

- a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 1,6 % 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 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) pozemok slúži inému účelu na aký bol uzatvorený v zmluve,
- 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 splnutiu 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 nevyprace 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 obnovennej 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 s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
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.
8. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 7 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X

Doručovanie písomností

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

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku, 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, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Marian Nociar
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej
riaditeľky

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 00395/2013-PNZ -P40054/13.00
 Presná špecifikácia pozemkov

IPF - Z10

Str. 1

Zoznam parciel C

Obec:BUZITKA

05.02.2013

Okres:Lučenec

Kat. územie:BUZITKA

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
585	573	13	1	0	161	0	4
606/2	8 9715	2	2	0	161	0	10974
606/3	1366	13	2	0	161	1366	0
606/4	4941	14	2	0	161	1966	313
606/10	2752	13	2	0	161	1249	1430
606/11	41	13	2	0	161	25	16
606/12	302	13	2	0	161	264	38
606/17	3077	13	2	0	161	0	385
606/19	1786	13	2	0	161	0	19
606/21	2 4730	13	2	0	161	6329	2476
606/22	1 1187	2	2	0	161	2734	1369
606/23	540	13	2	0	161	126	312
606/24	147	13	2	0	161	0	124
608/15	1597	13	2	0	161	0	11
609	3 0273	2	2	0	161	30273	0
610	31 7990	2	2	0	161	249906	5392
618	2 5845	2	2	0	89	8213	0
621/1	2472	2	2	0	0	0	2472
647	4 8736	2	2	0	161	28864	0
690	2154	2	2	2	134	2154	0

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	528372	8	322144	20207	342351
13 zastavaná plocha a nádvorie	36911	11	9359	4815	14174
14 ostatná plocha	4941	1	1966	313	2279
Spolu:	570224	20	333469	25335	358804

Obec:FILAKOVO

05.02.2013

Okres:Lučenec

Kat. územie:FILAKOVO

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1756	2111	13	1	0	3484	2111	0
1757/1	1 6794	13	1	0	1	16794	0
1757/2	1802	13	1	0	3484	1802	0
1757/3	373	13	1	0	3484	373	0
1758	3439	13	1	0	3484	3439	0
1759	690	13	1	0	3484	690	0
1760	115	13	1	0	3484	115	0
1762	345	13	1	0	3484	345	0
1763	1365	13	1	0	3484	1365	0
1764	65	13	1	0	3484	65	0
1765	795	13	1	0	3484	795	0

3933/1	5 0255	13	2	0	1	91	0
3933/7	334	13	2	0	3484	4	0
3933/11	957	13	2	0	3484	11	0
3933/15	568	13	2	0	3484	13	0
4000/1	2 8601	13	2	0	1	0	499
4000/2	560	13	2	0	3484	0	10
4000/3	280	13	2	0	3484	0	5
4000/4	1701	13	2	0	1	0	30
4000/5	74	13	2	0	3484	0	1
4000/6	1295	13	2	0	3484	0	23
4000/7	1469	13	2	0	3484	0	26
4000/8	798	13	2	0	3484	0	14
4000/9	858	13	2	0	3484	0	15
4000/10	794	13	2	0	3484	0	14
4000/11	826	13	2	0	3484	0	15
4000/12	2203	13	2	0	3484	0	39
4000/13	842	13	2	0	3484	0	15
4000/14	608	13	2	0	3484	0	11
4000/15	702	13	2	0	3484	0	12
4001/1	1 4141	13	2	0	1	0	249
4001/2	405	13	2	0	3484	0	7
4001/3	121	13	2	0	3484	0	2
4001/4	119	13	2	0	3484	0	2
4001/5	153	13	2	0	3484	0	3
4001/7	846	13	2	0	3484	0	15
4001/8	1657	13	2	0	3484	0	29
4001/9	568	13	2	0	3484	0	10

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
13 zastavaná plocha a nádvorie	139629	38	28013	1046	29059
Spolu:	139629	38	28013	1046	29059

Obec: FILAKOVSKÉ KOVÁČE

05.02.2013

Okres: Lučenec

Kat. územie: FILAKOVSKÉ KOVÁČE

Číslo	Výmera	Parcela C				Prenajatá výmera	
		Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
336	3685	2	1	0	148	73	1559
414	2697	14	1	0	148	2697	0
468	7531	2	1	0	148	0	3827
663	1937	2	2	0	42	0	1554
667	312	7	2	0	366	0	205
669	639	2	2	0	366	0	390
670	613	2	2	0	367	0	585
671	390	7	2	0	367	0	382
674	732	7	2	0	368	0	732
675	563	2	2	0	368	0	563
676	531	2	2	0	369	0	386
677	872	7	2	0	369	0	269
678	548	7	2	0	72	0	330
679	3224	2	2	0	72	0	2597
680	3869	2	2	0	56	0	1892
681	652	2	2	0	251	0	296
683	1696	2	2	0	193	0	1543
684	375	2	2	0	192	0	313
921/2	1484	13	2	0	164	0	1
925/1	1104	11	2	0	427	29	0
928	471	11	2	0	427	0	306

930	21 1370	2	2	0	164	0	3138
931	8770	14	2	0	164	0	549
933	1 6162	7	2	0	148	0	72
950/1	1 7967	13	2	0	164	1485	4294
950/3	50	13	2	0	164	3	0
952	1450	13	2	0	164	95	901
954	8 1825	2	2	0	164	1198	32506
955/1	13 5172	7	2	0	164	0	50357
956	2 9861	2	2	0	164	177	0
958	2846	7	2	0	164	330	0
961	27 5405	2	2	0	164	1578	15499
962	3 9880	7	2	0	164	1487	14672
963	1 0811	7	2	0	164	487	4807
964	4 6973	7	2	0	164	2118	20888
965	2 6903	7	2	0	164	1213	11963
966	46 3134	2	2	0	164	32996	107386
970	1 0784	7	2	0	164	44	4497
971	6 2034	2	2	0	148	3782	9723
972	4 2569	2	2	0	148	2880	9928
973	3581	7	2	0	148	178	1040
974	4277	7	2	0	148	0	891
977	46 4542	2	2	0	148	22473	95338
978	2 0657	2	2	0	148	4759	4895
980	2 4959	2	2	0	148	9945	4858
982	2216	14	2	0	148	888	555
983	6 6234	7	2	0	148	5716	25274
984	1 1268	7	2	0	148	768	4385
986	5459	2	2	0	148	0	374
987/1	5 9421	2	2	0	148	3903	19806
988	15 4323	2	2	0	148	7737	43178
989	9 9215	2	2	0	148	35736	26511
990	2 1273	7	2	0	148	1646	8222
991	7 2701	2	2	0	148	3288	17423
992	3 1796	7	2	0	148	3000	10147
995	7882	14	2	0	148	29	1708
996	9502	7	2	0	148	117	1594
997	507	14	2	0	148	3	143
998	1155	14	2	0	148	0	687
999	1381	14	2	0	148	0	349
1000	9880	14	2	0	148	4372	1837
1001	13 0007	2	2	0	148	6974	33338
1002/1	5 8134	2	2	0	148	5827	17996
1002/4	1024	2	2	0	148	86	190
1003	3932	14	2	0	148	1398	607
1004	4113	14	2	0	148	960	925
1005	7975	7	2	0	148	527	2407
1006	13 9168	2	2	0	148	8696	37357
1008	6 8497	7	2	0	148	3004	38942
1010	4 0757	2	2	0	148	0	1159
1014/3	266	14	2	827	148	239	0
1018	1926	14	2	0	148	796	55
1019	6663	14	2	0	148	2138	0

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
1022	4 4823	2	2	0	148	0	208
1023	1 3638	2	2	0	148	0	5467
1024	1 0086	7	2	0	148	0	4521
1025	2091	7	2	0	148	0	184
1027	3319	14	2	0	148	120	1017
1115	243	14	2	0	148	0	111
1116	2 7318	7	2	0	148	10800	1157

1117	9967	7	2	0	148	0	463
1136	8 2743	2	2	0	148	0	3623
1138	18 6557	2	2	0	148	2508	517
1139	29 5802	2	2	0	148	52808	1760
1140/2	2404	2	2	0	148	438	0
1142	1546	14	2	0	148	0	149
1143/1	9023	7	2	0	148	71	0
1144/1	32 3721	2	2	0	434	26698	163
1145	18 1666	2	2	0	0	17604	10971
1146	33 1848	2	2	0	148	26424	78802
1147	1 4541	14	2	0	148	5641	1244
1148	10 9185	2	2	0	148	0	246
1149	5 4926	7	2	0	148	1	0
1150	7094	14	2	0	148	0	714
1151	11 6794	2	2	0	148	0	44190
1152	2367	14	2	0	283	730	622
1153	31 8270	2	2	0	148	11711	111147
1154	9 0826	2	2	0	148	1566	26050
1155	5830	7	2	0	148	196	1111
1156	10 9211	7	2	0	148	2607	25231
1157	2176	2	2	0	387	0	279
1162	40 6351	2	2	0	391	24344	116211
1163	12 6448	2	2	0	391	3803	5863
1164/1	6 5185	2	2	0	164	3038	963
1165	2380	7	2	0	164	0	14
1166	3 7153	2	2	0	164	451	49
1167	61 0786	2	2	0	164	3283	4679
1168	16 2028	2	2	0	164	129	93
1172	1 1617	13	2	0	164	3541	1207
1173	3677	13	2	0	164	149	492
1176	5014	13	2	0	148	19	57
1177	4833	13	2	0	148	669	65
1183	2600	13	2	0	164	1	15
1184	4368	13	2	0	164	194	81
1186	3255	13	2	0	148	2087	617
1188	1553	13	2	0	148	3	0
1189	3330	11	2	0	427	24	18
1190	9247	11	2	0	427	844	1681
1191	6081	11	2	0	427	2723	769
1192	2120	11	2	0	427	17	890
1193	1 8969	11	2	0	427	5228	1633
1194	1991	11	2	0	427	62	96
1195	3577	11	2	0	427	1	118
1196	2452	11	2	0	427	0	956
1197	347	11	2	0	427	318	9

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	5970284	52	326913	907389	1234302
7 trvalý trávny porast	747620	31	34310	234757	269067
11 vodná plocha	49689	11	9246	6476	15722
13 zastavaná plocha a nádvorie	57868	12	8246	7730	15976
14 ostatná plocha	80498	19	20011	11272	31283
Spolu:	6905959	125	398726	1167624	1566350

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	6498656	60	649057	927596	1576653
7 trvalý trávny porast	747620	31	34310	234757	269067
11 vodná plocha	49689	11	9246	6476	15722
13 zastavaná plocha a nádvorie	234408	61	45618	13591	59209
14 ostatná plocha	85439	20	21977	11585	33562
Spolu:	7615812	183	760208	1194005	1954213

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00395/2013-PNZ -P40054/13.00

Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku			% z hodnoty
	orná pôda *			1,6	TTP**			1,6
	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 €
Buzitka	1179,25	32,2144	2,0207	645,95	730,20	0,1966	0,0313	2,66
Fíľakovské Kováče	1464,38	32,6913	90,7389	2 891,98	549,82	6,3567	25,2505	278,05
Fíľakovo				0,00				0,00
				0,00				0,00
spolu		64,9057	92,7596	3 537,93		6,5533	25,2818	280,71

katastrálne územie	druh pozemku****			% z hodnoty	nájom spolu v €
	zastavané plochy a nádvorja			2,5	
	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
Buzitka	1179,25	0,9359	0,4815	41,79	690,40
Fíľakovské Kováče	1464,38	0,8246	0,7730	58,49	3228,52
Fíľakovo	1152,96	2,8013	0,1046	83,76	83,76
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
spolu		4,5618	1,3591	184,03	4002,68

* - zahrnutá orná pôda, vinice, chmellnice, záhrady a ovocné sady

** - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy
 *** - zahrnuté orná pôda, vinice, chmellnice, záhrady a ovocné sady, TTP, ostatná plocha a vodné plochy
 ****-zahrnuté zastavané plochy a nádvorja 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 ***			1,6	zastavané plochy a nádvorja			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
spolu		0,0000	0,0000	0,00		0,0000	0,0000	0,00	0,00

Sumár za všetky kú	nájom v €		výmera v ha	
orná *, ttp, ostatná	3 818,64	orná *, ttp, ostatná	189,50	
zastavaná	184,03	zastavaná	5,92	
spolu	4 002,68	spolu	195,42	