

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00766/2013-PNZ -P40133/13.00

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:

AGRIS P.B., s.r.o.

sídlo: 017 01 Považská Bystrica, Centrum 28/33

štatutárny orgán: Ing. František Čiernik

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

číslo účtu: 4007952141/7500

IČO: 36 303 801

IČ DPH: SK2020111808

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, vložka číslo: 11063/R
(ďalej len „nájomca“)

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

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v okrese Považská Bystrica, v katastrálnom území Plevník-Drienové, o celkovej výmere 72,3128 ha, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 15,9380 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 56,3748 ha.
2. Presná 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, využívania orných pôd na pestovanie tržných plodín, trvalých trávnych porastov na pestovanie krmovín a senáž, za účelom chovu oviec.
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 31.10.2018.
2. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v čl. II odo dňa 1.1.2011 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 1.1.2011 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. 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 1 246,20 €, slovom jedentisícdeväťstoštyridsaťšesť euro a dvadsať centov.

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

- a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 4 % 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 4% 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 rokov klesli alebo stúpili o viac ako 20%, môže prenajímateľ alebo nájomca požadovať pomernú úpravu nájomného, a to počnúc najbližším obdobím, za ktoré sa nájomné platí. Úprava nájomného však musí byť predmetom dodatku k nájomnej zmluve.
 - 5. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
 - 7. 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 neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),

- h) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) 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,
 - j) 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,
 - k) 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,
 - l) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - m) 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,
 - n) v prípade, že orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - 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,
 - r) 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 vykonávajú pri inventarizácii pozemkov k 15.10. kalendárneho roka.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 6 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. X

Doručovanie písomností

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

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

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

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. František Čiernik
konateľ

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

PRÍLOHA č. 1

Terra Desktop - Z10
Slovenský pozemkový fond, Bratislava - 993677316

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve

Obec: Plevník-Drienové
Okres: Považská Bystrica

2. apríla 2012
Kat. územie: Plevník-Drienové

Parcela C						Prenajatá výmera	
Číslo	Výmera	Druh. poz.	Um. poz.	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF
278/1	1 9860	2	1	0	753	0	2867
278/2	2877	2	1	1593	753	0	3
278/5	1464	2	1	0	753	0	58
294/1	7342	2	2	0	3	0	199
294/5	20	2	2	0	3	0	5
314/1	1 6130	2	2	0	753	620	1662
314/5	65	2	2	0	3	0	47
314/18	4655	2	2	0	753	0	76
318/1	1 1651	2	2	0	753	0	145
318/9	6466	2	2	0	3	0	364
318/11	2641	2	2	0	753	0	139
379/1	1341	13	1	2193	3	0	85
379/15	3926	2	2	0	3	0	1598
379/47	634	13	1	0	753	0	270
379/67	114	2	1	0	753	0	14
379/79	61	13	1	0	753	0	6
379/86	255	13	1	2192	753	0	112
382/1	1 9763	7	2	0	3	2167	1632
383	7770	7	2	0	3	0	3048
392/2	3002	7	1	0	0	0	37
407/1	104	2	1	0	3	0	104
407/2	3247	2	1	0	3	0	874
474/3	877	7	2	0	51	0	439
475/2	625	14	2	0	472	0	313
921/3	83	2	1	0	3	0	8
985/1	1115	7	1	0	753	13	29
985/2	163	7	1	0	3	8	16
985/3	291	7	1	0	3	4	8
985/7	31	7	2	0	3	0	8
989	663	2	1	0	753	0	110
1330	4629	14	2	0	3	17	335
1354/1	4855	13	1	0	3	0	47
1357/1	5441	7	2	0	753	0	799
1361/1	5495	14	2	0	3	0	861
1361/2	2747	14	2	1946	3	0	35
1362	3512	7	2	0	753	0	830
1363/1	3016	7	2	0	753	0	672

1363/2	1774	14	2	0	3	31	643
1368	1242	5	2	0	405	30	1212
1414	1 4480	7	2	0	753	0	1538
1418/1	2658	7	2	0	753	0	644
1421	9155	7	2	0	753	0	784
1427	3337	7	2	0	753	191	0
1473	2585	14	1	0	3	0	238
1496	893	14	2	0	3	516	377
1497	1997	13	2	0	3	0	14
1502	6 2371	2	2	0	753	1284	5581
1503	5850	7	2	0	753	4	2
1504	2081	14	2	0	3	410	12
1505	5481	7	2	0	753	27	4904
1508	1864	13	2	0	3	0	573
1509/1	10 0092	2	2	0	753	3	2 1151
1510/1	2162	7	2	0	753	0	139
1510/3	7	7	2	0	753	7	0
1510/6	186	7	2	0	753	186	0
1511	6983	7	2	0	753	0	2034
1513/1	2174	13	2	0	3	1295	336
1514	6606	14	2	0	3	2053	396
1515	2043	14	2	0	3	847	56
1517/1	32 4558	7	2	0	753	6774	5 4501
1518	1 9067	14	2	0	753	0	1262
1519	1413	14	2	0	753	252	517
1520/1	6341	7	2	0	753	0	80
1522/1	11 0018	7	2	0	753	322	1 6605
1522/2	2 2387	7	2	0	753	0	5026
1522/5	1 6172	7	2	0	0	0	1804
1523/1	4662	13	2	0	3	1997	384
1523/2	1129	13	2	0	3	0	162
1524/1	8329	2	2	0	753	2	1323
1524/3	3569	2	2	0	753	582	314
1525	2 4784	11	2	0	3	2 0725	119
1526/1	1817	7	2	0	753	338	324
1526/7	480	7	2	0	753	0	82
1527	3 6758	7	2	0	753	3251	2244
1528/1	25 8814	2	2	0	753	1369	3 7964
1528/3	3132	2	2	0	753	1	304
1528/5	2 6340	2	2	0	0	359	6072
1528/12	1217	2	2	0	0	819	68
1529	2509	13	2	0	3	780	192
1530	1330	14	2	0	3	1	148
1531	5628	7	2	0	753	0	1234
1533	6581	7	2	0	753	0	228
1535	4465	13	2	0	3	3708	41
1536/1	6 5752	2	2	0	753	47	4716
1536/3	9569	2	2	0	0	310	1217
1536/5	5 8316	2	2	0	0	70	1 2738
1537/1	1 2836	7	2	0	753	0	3656
1537/4	1 0377	7	2	0	0	0	594
1540	591	14	2	0	3	0	7
1544/1	19 8319	7	2	0	753	3518	4 3983
1545	4924	14	2	0	753	175	1635
1546/1	2912	13	2	0	3	141	429

1546/2	2558	13	2	0	3	224	681
1547/1	3 1226	7	2	0	3	2782	3347
1547/2	2426	7	2	0	3	2	1114
1548	629	13	2	0	3	455	87
1549	837	14	2	0	3	0	414
1556	1 6486	7	2	0	753	119	1372
1557	1217	13	2	0	3	292	111
1559	6 4980	7	2	0	753	5008	1 2113
1562	8 6338	7	2	0	753	6536	2 0792
1563	1512	14	2	0	3	118	116
1564	2232	13	2	0	3	0	267
1565/1	7 8962	7	2	0	753	1758	7116
1566	2363	7	2	0	753	320	575
1567	1430	13	2	0	3	0	403
1568	2382	7	2	0	3	0	671
1578	7 3530	7	2	0	753	319	5943
1579	939	14	2	0	3	0	6
1580	2185	13	2	0	3	49	147
1581	3 0503	7	2	0	753	220	2351
1582	4079	13	2	0	3	1937	71
1583/1	3 4169	7	2	0	753	739	2517
1583/5	858	7	2	0	753	0	71
1583/6	1716	7	2	0	753	0	143
1583/7	858	7	2	0	753	0	72
1585	9442	7	2	0	753	43	2191
1587/1	3 2903	7	2	0	753	2411	1153
1588	1197	13	2	0	3	524	12
1589	1 4594	7	2	0	753	0	1281
1590	4 3268	7	2	0	753	1645	3084
1610	12 9098	7	2	0	753	1227	1 9230
1616/15	42	14	2	0	3	0	3
1618	2481	7	2	0	753	65	236
1619	1 3938	14	2	0	3	4851	966
1620	2263	13	2	0	3	0	302
1621	2 9648	7	2	0	753	546	7135
1623	7 7166	7	2	0	753	941	9628
1624	7 9550	7	2	0	753	3032	1 1759
1625	3855	13	2	0	3	45	417
1626	796	13	2	0	3	445	42
1650	2 9134	7	2	0	753	213	4226
1651	2 6142	2	2	0	3	851	2943
1652	3540	14	2	0	3	1295	283
1653	4 3245	7	2	0	753	1461	4156
1654	6315	14	2	0	3	741	908
1656	4 5531	7	2	0	753	394	5843
1657	2859	14	2	0	3	153	150
1659	1 1774	7	2	0	753	426	778
1660	8 6390	7	2	0	753	2602	2 2909
1672	2 0087	7	2	0	753	9	2124
1676/1	7 5406	7	2	0	753	0	1 2690
1676/2	6 0110	7	2	0	753	143	1 0775
1678/1	1141	13	2	0	3	0	192
1679	341	13	2	0	3	0	49
1680	815	7	2	0	753	0	103
1681	2590	13	2	0	3	1	824

1684	4 3439	7	2	0	753	1282	6148
1685	7 1414	7	2	0	753	0	4940
1686	6 1523	2	2	0	753	0	4485
1687/1	1632	14	2	0	3	0	450
1687/2	541	14	2	0	3	0	31
1688/1	2 7032	2	2	0	753	8	8589
1688/2	8049	2	2	0	753	0	1410
1688/3	7956	2	2	948	753	1	0
1690/1	6 4427	2	2	0	3	1557	5481
1691	3371	5	2	0	472	3371	0
1693/1	1319	13	2	0	3	1234	5
1693/2	279	13	2	0	3	277	0
1694/1	10 6106	2	2	0	3	0	5548
1694/2	8 2128	2	2	0	3	0	6191
1696/1	50 6391	2	2	0	753	9708	5 1645
1696/2	1 2462	2	2	997	753	156	0
1696/3	2320	2	2	997	753	29	0
1696/4	1 0417	2	2	756	753	0	149
1696/5	8382	2	2	928	753	0	120
1696/6	884	2	2	997	753	11	0
1698/1	6996	14	2	0	753	144	0
1698/2	3200	14	2	0	0	40	0
1698/4	107	13	2	0	3	1	0
1699/1	2293	13	2	0	3	2290	0
1699/2	649	13	2	997	3	8	0
1701	2706	13	2	0	3	2704	0
1702	2758	14	2	0	51	0	44
1703/1	14 6741	2	2	0	753	41	1363
1704/1	2598	13	2	0	3	1298	103
1704/2	1090	13	2	0	3	0	7
1704/4	231	13	2	0	3	121	9
1706/1	20 4331	2	2	0	753	702	1 9346
1707/4	516	2	2	0	472	465	0
1708/1	6 1991	7	2	0	753	42	58
1708/2	1042	13	2	1886	753	1042	0
1709/3	2825	13	2	0	753	2115	1
1710/67	1 0762	14	2	997	0	135	0
1710/69	2 5431	14	2	756	0	0	363
1710/72	2 5471	14	2	928	0	0	364
1710/73	458	14	2	0	0	0	69
1710/74	5542	14	2	997	0	69	0
1712	2793	7	2	0	753	2790	0
1713/2	37	7	2	0	753	37	0
1713/4	1859	7	2	928	753	0	27
1713/5	1382	7	2	997	753	17	0
1715/1	3132	14	2	0	753	3133	0
1715/2	337	14	2	997	753	4	0
1716/1	2608	7	2	0	753	2607	0
1716/3	2 1582	7	2	0	753	2 1582	0
1716/4	656	7	2	997	753	8	0
1716/5	5 9454	7	2	756	753	0	849
1716/6	4 1964	7	2	928	753	0	599
1716/7	1 2374	7	2	997	753	155	0

Sumárne údaje za k.ú.: Plevník-Drienové

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 orná pôda	195 4616	45	1 8995	20 6991	22 5986
5 záhrada	4613	2	340 1	121 2	4613
7 trvalý trávny porast	238 6544	79	7 8291	33 8043	41 6334
11 vodná plocha	2 4784	1	2 0725	119	2 0844
13 zastavaná plocha a nádvorie	7 0510	38	2 2983	638 1	2 9364
14 ostatná plocha	17 3045	35	1 4985	1 1002	2 5987
Spolu:	461 4112	200	15 9380	56 3748	72 3128

Výpočet nájomného

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00766/2013-PNZ -P40133/13.00

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ									
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda *			% z hodnoty 4	druh pozemku TTP**			% z hodnoty 4	nájom spolu v €
	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 €	
Plevník-	930,79	2,2396	20,8203	858,56	178,32	11,4001	34,9164	330,37	
Drienové				0,00				0,00	
spolu		2,2396	20,8203	858,56		11,4001	34,9164	330,37	

katastrálne územie	druh pozemku**** zastavané plochy a nádvoría			% z hodnoty 4	nájom spolu v €
	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
Plevník-	487,65	2,2983	0,6381	57,28	1246,20
Drienové				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
spolu		2,2983	0,6381	57,28	1246,20

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

** - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

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

****-zahrnuté zastavané plochy a nádvoría a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

k.ú s nezapísaným ROEP									
katastrálne územie	druh pozemku orná pôda ***			% z hodnoty 4	druh pozemku**** zastavané plochy a nádvoría			% z hodnoty 4	nájom spolu v €
	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	1 188,92	orná *, ttp, ostatná	69,3764
		zastavaná	57,28	zastavaná	2,9364
		spolu	1 246,20	spolu	72,3128