

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01095/2013–PNZ –P40203/13.00

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:

Obchodné meno: **Donau farm Dedinka, s.r.o.**

sídlo: Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom

štatutárny orgán: Jorgen Christian Skeel – konateľ
Per Lykkegaard Christensen – konateľ

bankové spojenie: Tatra banka a.s.

číslo účtu: 2627759730/1100

IČO: 36 540 447

IČ DPH: SK 2020142102

zapísaný v obchodnom registri: Okresného súdu Nitra oddiel: Sro, vložka číslo: 20037/N
zastúpený Michaelom Bager Houmannom podľa plnej moci zo dňa 02.05.2013 na dobu neurčitú

(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 Nové Zámky, v katastrálnom území Dedinka, o celkovej výmere **100,4681 ha**, v nasledovnom členení:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa o výmere 37,3087 ha,
 - b) neznámych vlastníkov (§ 16 ods. 1, písm. b, c zákona č. 180/1995 Z. z.) o výmere 63,1594 ha.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

3. Prenajíateľ nemá vedomosť o iných obmedzeniach, týkajúcich sa prenajímaných pozemkov.

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti na pestovanie poľnohospodárskych plodín a výrobu krmovín.
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 31.10.2023.
2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.11.2011 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 01.11.2011 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 prenajíateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 **3 169,77 €**, slovom tritisícstošesťdesiatdeväť euro a sedemdesiatšesť centov. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta najmenej 1,8 % 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 uzavretím tejto zmluvy sa zaväzuje, že pristupuje k záväzku predchádzajúceho nájomcu Poľnohospodárske družstvo Dedinka, za ktorého sa zaväzuje uhradiť peňažný dlh

- za rok 2000 vyplývajúci z faktúry č. 7000402490 vo výške 1 617,39 €,
- za rok 2000 vyplývajúci z faktúry č. 7000404135 vo výške 2 018,06 €,

a zároveň nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky parcely registra „C“ KN č. 549/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 0,5769 ha a č. 567/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 0,5230 ha bez nájomnej zmluvy za roky 2008, 2009, 2010 a 2011 v nasledujúcich splátkach :

- splátku za obdobie od 01.01.2008 do 31.12.2008 v hodnote 48,10 €,
- splátku za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2009 v hodnote 48,10 €,
- splátku za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010 v hodnote 43,60 €,
- splátku za obdobie od 01.01.2011 do 31.10.2011 v hodnote 14,99 €,

spolu vo výške **3 790,24 €**, a to v nasledujúcich splátkach: sumu **1 895,12 €** v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy a sumu **1 895,12 €** v lehote do 15.12.2013.

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.

V prípade skončenia nájmu v lehote pred splatnosťou jednotlivých splátok sa stáva celý peňažný dlh zročným a nájomca sa zaväzuje uhradiť ho prenajímateľovi v lehote do 30 dní od skončenia nájomnej zmluvy.

- 3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a 15. 12. kalendárneho roka.
- 4. 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.

5. 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.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky.
8. 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 prenajíateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.

6. Nájomca je povinný oznámiť do 30 dní prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca sa zaväzuje komunikovať s prenajíateľom vo veciach tejto zmluvy a reagovať na písomnosti doručené zo strany prenajíateľa. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajíateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a evidenciu pozemkov ktoré sám vlastní a obhospodaruje s uvedením katastrálneho územia, výmery a druhu pozemku a zoznamu prenajíateľov, s ktorými má uzatvorené nájomné zmluvy.
13. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľ 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. Prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak :

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
- b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
- c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- j) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- l) o prenájom pozemku požiada vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu.
- m) „stavba“ pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- n) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- o) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru,
- p) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru,
- r) fond zistí, že nájomca uviedol v podkladoch do ponukového konania nepravdivé údaje,
- s) nájomca neumožní prenajímateľovi kontrolu plnenia časového harmonogramu podnikateľského zámeru z ponukového konania,
- t) nájomca neplní časový harmonogram podnikateľského zámeru z ponukového konania,
- u) v prípade, že orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy,

- v) nedôjde k dohode za účelom spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
 - w) nájomca neoznámil prenajíateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa §12a ods. 10 zák. č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní od užívania pozemkov,
 - z) 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) prenajíateľ 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 prenajíateľa 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 prenajíateľovi.
6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajíateľom nedohodol inak.
7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajíateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajíateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
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 omeškani s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom desať eur.
2. Fond je povinný žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
- 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:

- a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému, s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
 - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
 - e) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z.,
 - f) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúcej zo zmluvy,
- 2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).
- 2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovenej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.

3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z., ako náhradu pre vlastníkov pozemkov v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z., ako aj v zmysle ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k pozemkom (niektorému z pozemkov) uvedených v čl. II. ods. 1 písm. b) sa prihlásil vlastník.
4. Zmeny nájomnej zmluvy vyplývajúce z predchádzajúcich odsekov sa po splnení zákonom stanovených podmienok 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 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 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 Nových Zámkoch, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Jorgen Christian Skeel
konateľ
v zastúpení: Michael Bager Houmann
splnomocnenec

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

.....
Per Lykkegaard Christensen
konateľ
v zastúpení: Michael Bager Houmann
splnomocnenec

Zoznam parciel C – príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01095/2013–PNZ –P40203/13.00

Obec: Dedinka

Okres: Nové Zámky

Kat. územie: Dedinka

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
567/19	144	13	I	0	1	114		19.56	0.00
567/23	5687	13	I	0	0	5709		980.87	0.00
567/24	106	13	I	0	0	128		21.94	0.00
567/25	87	13	I	0	0	91		15.62	0.00
1628	6 8026	2	E	1474	0		6 8026	0.00	16 110.28
1632	1145	7	E	1474	0		1145	0.00	257.59
1647	5664	2	E	1572	0		5664	0.00	1 485.09
1655	1 1219	2	E	1866	0		1 1219	0.00	2 393.70
1656	1 1208	2	E	1493	0		1 1208	0.00	2 938.39
1821	7322	14	E	1679	0	7322		1 769.48	0.00
1823	1 0800	2	E	1883	0		1 0800	0.00	2 812.25
1824	7191	2	E	1261	0		7191	0.00	1 885.57
1825	7190	2	E	1951	0		7190	0.00	1 885.22
1826	3146	2	E	1301	0		3146	0.00	824.79
1827	3146	2	E	1674	0		3146	0.00	824.98
1828	6084	2	E	1772	0		6084	0.00	1 595.17
1836	3557	7	E	1738	0		3557	0.00	291.12
1837	2242	7	E	1700	0		2242	0.00	271.93
1844	2204	7	E	1482	0		2204	0.00	83.76
1845	2204	7	E	1709	0		2204	0.00	82.33
1846	2200	7	E	1493	0		2200	0.00	82.15
1847	2200	7	E	1866	0		2200	0.00	82.17
1853	5948	2	E	1883	0		5948	0.00	829.12
1867	4877	2	E	1912	0		4877	0.00	1 135.91
1868	4877	2	E	1549	0		4877	0.00	1 089.51
1869	4906	2	E	1441	0		4906	0.00	1 074.77
1870	4906	2	E	1717	0		4906	0.00	1 021.93
1874	4843	2	E	1629	0		4843	0.00	1 061.21
1875	4844	2	E	1917	0		4844	0.00	1 049.12

Obec: Dedinka

Okres: Nové Zámky

Kat. územie: Dedinka

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
1879	5000	2	E	1274	0		5000	0.00	1 310.95
1880	4999	2	E	1962	0		4999	0.00	1 310.82
1884	9630	2	E	1361	0		9630	0.00	1 852.15
1885	9629	2	E	1469	0		9629	0.00	1 796.26
1891	5000	2	E	1939	0		5000	0.00	564.32
1892	4998	2	E	1531	0		4998	0.00	566.44
1945	1463	2	E	1535	0		1463	0.00	235.56
1946	842	2	E	1895	0		842	0.00	135.53
1950	2886	2	E	1492	0		2886	0.00	464.61
1953	1252	2	E	1602	0		1252	0.00	201.59
1970	6070	6	E	1380	0		6070	0.00	985.86
1989	1 7831	14	E	1679	0	1 7831		3 096.41	0.00
2000	1 0586	14	E	1679	0	1 0586		826.31	0.00
2001	5271	2	E	1472	0		5271	0.00	600.45
2002	5514	2	E	1363	0		5514	0.00	630.63
2004	9000	2	E	1838	0		9000	0.00	1 025.12
2005	9000	2	E	1396	0		9000	0.00	1 025.00
2012	8499	7	E	1569	0		8499	0.00	642.53
2017	4075	7	E	1572	0		4075	0.00	291.00
2023	692	2	E	1760	0		692	0.00	76.46
2033	719	2	E	1414	0		719	0.00	188.49
2034	2154	2	E	1451	0		2154	0.00	564.81
2036	7380	2	E	1635	0		7380	0.00	1 935.10
2037	8633	2	E	1892	0		8633	0.00	2 263.53
2050	1 5796	2	E	1571	0		1 5796	0.00	3 135.76
2099	4 0400	2	E	1534	0		4 0400	0.00	5 876.91
2102	1 3490	2	E	1480	0		1 3490	0.00	1 754.89
2104	2764	2	E	1513	0		2764	0.00	359.60
2105	2764	2	E	1338	0		2764	0.00	359.60

Obec: Dedinka

Okres: Nové Zámky

Kat. územie: Dedinka

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
2106	1531	2	E	1511	0		1531	0.00	199.20
2107	2346	2	E	1346	0		2346	0.00	305.21
2108	1140	2	E	1432	0		1140	0.00	148.33
2109	901	2	E	1304	0		901	0.00	117.19
2110	891	2	E	1645	0		891	0.00	115.96
2111	891	2	E	1604	0		891	0.00	115.89
2112	851	2	E	1593	0		851	0.00	110.72
2113	780	2	E	1464	0		780	0.00	101.45
2114	510	2	E	1523	0		510	0.00	66.35
2115	453	2	E	1699	0		453	0.00	58.95
2116	2341	2	E	1218	0		2146	0.00	279.17
2118	2001	2	E	1376	0		2001	0.00	524.74
2122	653	2	E	1830	0		653	0.00	171.23
2123	6 7152	2	E	1679	0	6 7152		11 073.92	0.00
2124	3670	2	E	1788	0		3670	0.00	477.53
2125	1801	2	E	1751	0		1801	0.00	234.33
2126	1801	2	E	1496	0		1801	0.00	234.30
2127	1609	2	E	1718	0		1609	0.00	209.35
2128	1597	2	E	1568	0		1597	0.00	207.77
2143	2 2414	2	E	1613	0		2 2414	0.00	3 090.62
2150	1 0000	2	E	1843	0		1 0000	0.00	2 042.16
2227	1 0417	2	E	1679	0	1 0417		1 888.91	0.00
2228	404	2	E	1316	0		404	0.00	52.56
2232	12 5761	2	E	1679	0	12 5761		21 165.70	0.00
2235	8000	2	E	1421	0		8000	0.00	1 040.71
2236	8000	2	E	1359	0		8000	0.00	1 040.80
2237	8000	2	E	1947	0		8000	0.00	1 040.74
2238	8000	2	E	1698	0		8000	0.00	1 040.69
2239	6116	2	E	1852	0		6116	0.00	795.68

Obec: Dedinka

Okres: Nové Zámky

Kat. územie: Dedinka

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
2240	8000	2	E	1960	0		8000	0.00	1 040.79
2251	8906	2	E	1449	0		8906	0.00	2 334.93
2254	4958	2	E	1405	0		4958	0.00	1 299.83
2255	3714	2	E	1282	0		3714	0.00	973.73
2256	1857	2	E	1893	0		1857	0.00	486.84
2260	4498	2	E	1954	0		4498	0.00	1 179.31
2261	2233	2	E	1417	0		2233	0.00	585.40
2262	2233	2	E	1447	0		2233	0.00	575.50
2275	5000	2	E	1799	0		5000	0.00	768.32
2276	5000	2	E	1457	0		5000	0.00	705.14
2279	9797	2	E	1302	0		9797	0.00	1 444.68
2280	9798	2	E	1328	0		9798	0.00	1 422.07
2281	872	2	E	1521	0		872	0.00	187.11
2282	924	2	E	1435	0		924	0.00	244.62
2283	924	2	E	1685	0		924	0.00	263.42
2284	9876	2	E	1420	0		9876	0.00	2 205.94
2289	1 0001	2	E	1533	0		1 0001	0.00	1 356.69
2290	9999	2	E	1930	0		9999	0.00	1 277.14
2292	5733	2	E	1367	0		5733	0.00	1 465.95
2293	5733	2	E	1678	0		5733	0.00	1 625.50
2299	1118	2	E	1498	0		1118	0.00	292.19
2300	954	2	E	1616	0		954	0.00	229.35
2301	1119	2	E	1664	0		1119	0.00	236.27
2308	1745	2	E	1941	0		1745	0.00	498.26
2309	1737	2	E	1547	0		1737	0.00	495.99
2310	1739	2	E	1862	0		1739	0.00	496.60
2314	3051	2	E	1318	0		3051	0.00	799.92
2315	3051	2	E	1411	0		3051	0.00	799.90
2316	4281	2	E	1882	0		4281	0.00	1 122.51

Obec: Dedinka

Okres: Nové Zámky

Kat. územie: Dedinka

Parcela C						Prenajatá výmera		Hodnota v €	
Číslo	Výmera	DP	I/E	LV	EL	SR-SPF	NV-SPF	SR-SPF	NV-SPF
2317	4938	2	E	1827	0		4938	0.00	1 294.63
2319	1907	2	E	1476	0		1907	0.00	499.99
2320	1907	2	E	1936	0		1907	0.00	500.06
2330	1 6000	2	E	1882	0		1 6000	0.00	2 239.14
2333	4938	2	E	1827	0		4938	0.00	708.81
2334	2000	2	E	1318	0		2000	0.00	282.14
2335	2000	2	E	1411	0		2000	0.00	282.25
2450	12 7976	2	E	1679	0	12 7976		18 732.78	0.00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dedinka

Druh pozemku	Parcela C		Prenajatá výmera			Hodnota v €		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2 or.pôda	92 8699	107	33 1306	59 7198	92 8504	52 861.31	114 294.14	167 155.45
6 ov.sad	6070	1		6070	6070	0.00	985.86	985.86
7 TTP	2 8326	9		2 8326	2 8326	0.00	2 084.58	2 084.58
13 zast.pl.	6024	4	6042		6042	1 037.99	0.00	1 037.99
14 ost.pl.	3 5739	3	3 5739		3 5739	5 692.20	0.00	5 692.20
Spolu:	100 4858	124	37 3087	63 1594	100 4681	59 591.50	117 364.58	176 956.08

Celkom za nájomnú zmluvu: 01095/2013–PNZ –P40203/13.00

DP	Parcely		Prenajatá výmera			Hodnota v €		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
2-or.pôda	92 8699	107	33 1306	59 7198	92 8504	52 861.31	114 294.14	167 155.45
6-ov.sad	6070	1		6070	6070	0.00	985.86	985.86
7-TTP	2 8326	9		2 8326	2 8326	0.00	2 084.58	2 084.58
13- zast.pl.	6024	4	6042		6042	1 037.99	0.00	1 037.99
14-ost.pl.	3 5739	3	3 5739		3 5739	5 692.20	0.00	5 692.20
Spolu:	100 4858	124	37 3087	63 1594	100 4681	59 591.50	117 364.58	176 956.08

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

k.ú. so zapísaným ROEP, PPÚ								
katastrálne územie	druh pozemku			% z hodnoty	druh pozemku			% z hodnoty
	orná pôda *			1,8	TTP**			1,8
	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 €
Dedinka	1748,69	33,1306	60,3268	2 941,70	1748,69		6,4065	201,65
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
spolu		33,1306	60,3268	2 941,70		0,0000	6,4065	201,65

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 €	
Dedinka	1748,69	0,6042		26,41	3169,77
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
spolu		0,6042	0,0000	26,41	3169,77

* - 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 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 ***				zastavané plochy a nádvorcia				
	hodn.pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	hodn.pôdy €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	nájomné v €	
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
				0,00				0,00	0,00
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		3 143,36		orná *, ttp, ostatná	99,8639
zastavaná		26,41		zastavaná	0,6042
spolu		3 169,77		spolu	100,4681