

**POKYN GENERÁLNEJ RIADITEĽKY č. 8/2021,
ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu
pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely**

Čl. I

Všeobecné ustanovenia

1. Tento pokyn upravuje jednotný postup organizačných útvarov Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“ alebo „fond“) pri prenajímaní pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov nezistených vlastníkov na poľnohospodárske účely.
2. SPF pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely postupuje najmä podľa týchto všeobecne záväzných právnych predpisov:
 - a) zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z.“),
 - b) nariadenie vlády SR č. 238/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov (ďalej len „nariadenie vlády“),
 - c) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“),
 - d) zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“),
 - e) zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 229/1991 Zb.“),
 - f) zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“),
 - g) zákon č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 180/1995 Z. z.“).

Čl. II

Vymedzenie pojmov

1. **Pozemok na poľnohospodárske účely** je taký pozemok alebo jeho časť, ktorý je
 - a) poľnohospodárskou pôdou, t.j. produkčne potenciálnou pôdou evidovanou v katastri nehnuteľností ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, záhrady a trvalé trávne porasty,
 - b) evidovaný v katastri nehnuteľností v registri "C" ako zastavaná plocha a nádvorie, slúžiaci na poľnohospodárske účely alebo pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely, alebo
 - c) iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely.

2. **Poľnohospodárska činnosť** je produkcia, chov alebo pestovanie poľnohospodárskych produktov vrátane zberu, dojenia, plemenitby a chovu zvierat na poľnohospodárske účely alebo udržiavanie pôdy v dobrom poľnohospodárskom a environmentálnom stave.
3. Za poľnohospodársku činnosť sa pre účely tohto pokynu považuje:
 - a) rastlinná výroba, pestovanie poľnohospodárskych plodín, založenie a pestovanie porastov ovocných drevín, okrasných drevín, vinohradu, chmeľnice, porastu drobného ovocia, porastu špargle, porastu rýchlorastúcich energetických drevín,
 - b) živočíšna výroba, chov hospodárskych zvierat (hovädzí dobytok, koňovité zvieratá, ošípané, ovce, kozy, králiky, kožušinové zvieratá, hydina, vtáky, včely medonosné a druhy sladkovodných rýb, ktoré sú hospodársky významné, okrem rýb okrasných),
 - c) skladovanie a spracovanie produktov rastlinnej a živočíšnej výroby (napr. silážne a senážne žľaby, sýpky, hnojiská, sklady krmív pre hospodárske zvieratá, senníky, vínne pivnice a pod.),
 - d) zriadenie a prevádzkovanie repozitória (poľnej zložky génovej banky), ktoré je registrované,
 - e) zriadenie a prevádzkovanie riešiteľského pracoviska (na plnenie úlohy ochrany genetického zdroja rastlín), ktoré je registrované,
 - f) zriadenie a prevádzkovanie vysokoškolského alebo stredoškolského poľnohospodárskeho podniku slúžiaceho pre praktickú výučbu študentov,
 - g) udržiavanie pozemku v nezaburinenom stave, kosenie pozemku, vykonanie protieróznych opatrení a pod.
4. **Nový žiadateľ** je žiadateľ o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky v správe a nakladaní fondu, ktoré neboli prenajaté alebo boli prenajaté inému nájomcovi. Za nového žiadateľa sa považuje aj:
 - a) doterajší nájomca, pokiaľ žiada uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré mu doteraz neboli prenajaté, resp. ak nemá prednostné právo nájmu alebo
 - b) žiadateľ s osobitným právom nájmu, ak žiada uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky, ktoré neboli prenajaté alebo na ktoré nemá prednostné právo doterajší nájomca.
5. **Doterajší nájomca** je žiadateľ o uzatvorenie ďalšej nájomnej zmluvy na pozemky v správe a nakladaní fondu, ktoré mal doposiaľ v nájomnej zmluve a ku ktorým má prednostné právo nájmu.
6. **Žiadateľ s osobitným právom nájmu** (t.j. mladý poľnohospodár, poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku, poľnohospodár, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu alebo poľnohospodár, ktorý vyrába finálny produkt) je žiadateľ o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky v správe a nakladaní fondu, ktorý spĺňa podmienky osobitných predpisov,

na základe ktorých má právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky doterajšieho nájomcu.

7. **Vhodný pozemok** je pozemok, ktorý je svojimi vlastnosťami a funkciami určený na poľnohospodárske využitie na účel žiadanej nájomcom.
8. **Obvyklá výška nájomného** je údaj o výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy, ktorý každoročne k 30.6. za predchádzajúci rok zverejňuje príslušný okresný úrad pre každé katastrálne územie z údajov, ktoré zistí z evidencie dohodnutého a zaplateného nájomného podľa osobitného predpisu ako priemernú výšku nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy pri prevádzkovaní podniku.
9. **Prednostné právo nájmu** je právo doterajšieho nájomcu podľa osobitného predpisu na uzatvorenie ďalšej nájomnej zmluvy, ak si plnil riadne a včas záväzky z predchádzajúcej zmluvy. Riadnym a včasným plnením záväzkov sa rozumie najmä uhrádzanie nájomného a ostatných dohodnutých finančných plnení zo zmluvy na účet SPF v dohodnutej výške (riadne plnenie) a v dohodnutom termíne splatnosti (včasné plnenie), pričom obidve podmienky musia byť splnené súčasne.

Čl. III

Evidencia a zverejňovanie žiadostí o prenájom pozemku

1. SPF uzatvára nájomnú zmluvu alebo iný právny akt súvisiaci so zmluvou na základe žiadosti podpísanej žiadateľom, ktorá bola doručená do podateľne SPF a zaevidovaná do registratúrneho systému fondu.
2. Fond vedie evidenciu žiadostí o prenájom pozemku v registratúrnom systéme fondu.
3. Žiadosti mladých poľnohospodárov alebo poľnohospodárov spĺňajúcich podmienky malého podniku alebo mikropodniku, ktorí prejavili záujem o prenájom pozemku podľa osobitných predpisov eviduje zároveň centrum nájmu podľa dátumu doručenia žiadosti do podateľne fondu v samostatnej evidencii (**Príloha č. 1**).
4. Centrum nájmu predkladá odboru komunikácie a špeciálnych činností na zverejnenie zoznam žiadateľov podľa bodu 3 na webovom sídle fondu, ktorý aktualizuje v mesačnom intervale. Žiadateľa zo zoznamu na webovom sídle fondu vymaže po uzavretí nájomnej zmluvy, po opakovanom odmietnutí pozemkov ponúknutých fondom alebo po späťvzatí žiadosti zo strany žiadateľa.

Čl. IV

Postup fondu po doručení žiadosti a návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Po doručení žiadosti o prenájom pozemku oznámi centrum nájmu žiadateľovi, že jeho žiadosť eviduje (**Príloha č. 2**).

2. Ak žiadateľ doručí na fond návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, centrum nájmu v lehote 30 dní od doručenia návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na SPF listom odmietne uzatvorenie nájomnej zmluvy a vyzve žiadateľa na vrátenie pozemku v prípade ak pozemok užíva (**Príloha č. 3**).

Čl. V

Žiadosť nového žiadateľa

1. Ak žiadosť doručí nový žiadateľ postupuje fond podľa **Prílohy č. 4**.
2. Pokiaľ sú pozemky predmetom existujúcej nájomnej zmluvy, oznámi centrum nájmu žiadateľovi, že pozemky sú prenajaté (**Príloha č. 7**), rovnako centrum nájmu oznámi žiadateľovi skutočnosť, že na pozemky, ku ktorým skončil nájomný vzťah má prednostné právo doterajší nájomca (**Príloha č. 8** a spis uzatvorí).
3. Pokiaľ pozemky nie sú predmetom nájomnej zmluvy alebo doterajší nájomca nemá prednostné právo na prenájom pozemkov, centrum nájmu zistí, či žiadateľ spĺňa podmienky osobitného predpisu na prenájom pozemkov v správe a nakladaní SPF (**Príloha č. 9**). Ak žiadateľ spĺňa podmienky uvedené v **Prílohe č. 9**, centrum nájmu vypracuje žiadateľovi návrh nájomnej zmluvy (**Prílohy č. 24, č. 25 alebo č. 26**). Ak žiadateľ nespĺňa podmienky uvedené v **Prílohe č. 9**, centrum nájmu mu oznámi, že nájomnú zmluvu nie je možné uzavrieť z dôvodu zákonnej prekážky (**Príloha č. 10**).

Čl. VI

Žiadosť doterajšieho nájomcu

1. Ak žiadosť doručí doterajší nájomca, postupuje fond podľa **Prílohy č. 5**.
2. Pokiaľ si doterajší nájomca neplnil záväzky z nájomnej zmluvy riadne a včas (viď. Čl. II bod 9), nemá prednostné právo na uzatvorenie ďalšej nájomnej zmluvy. V prípade pochybností o plnení záväzkov z nájomnej zmluvy riadne a včas, požiadá centrum nájmu o súčinnosť právny odbor. Ak doterajší nájomca nemá prednostné právo na uzatvorenie ďalšej nájomnej zmluvy, postupuje centrum nájmu podľa **Prílohy č. 4**.
3. Ak doterajší nájomca spĺňa podmienky osobitných predpisov (**Prílohy č. 22, č. 23 alebo č. 28**) a fond neeviduje žiadosť žiadateľa s osobitným právom nájmu, ktorý spĺňa podmienky osobitného predpisu (**Príloha č. 9**), centrum nájmu vypracuje a zašle doterajšiemu nájomcovi návrh nájomnej zmluvy (**Prílohy č. 24, č. 25, č. 26**).
4. Ak fond eviduje žiadosť žiadateľa s osobitným právom nájmu, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu na uzatvorenie nájomnej zmluvy a prenajímaná výmera doterajšieho nájomcu presiahla 100 ha, centrum nájmu zisťuje, či existujú vhodné pozemky pre takéhoto žiadateľa (**Príloha č. 12**). Ak takéto pozemky existujú, centrum

nájmu vyzve doterajšieho nájomcu, aby oznámil fondu, či spĺňa podmienky na zachovanie nároku na prednostné právo v celom rozsahu (**Príloha č. 13**). Ak vhodné pozemky nie sú, oznámi žiadateľovi s osobitným právom nájmu, že zmluvu neuzatvorí (**Príloha č. 14**).

5. Ak žiadateľ s osobitným právom nájmu nespĺňa podmienky podľa osobitného predpisu, centrum nájmu mu oznámi, že nájomnú zmluvu s ním neuzatvorí (**Príloha č. 15**).
6. Pokiaľ doterajší nájomca spĺňa podmienky osobitného predpisu na zachovanie výmery, oznámi centrum nájmu žiadateľovi s osobitným právom nájmu, že nájomnú zmluvu uzatvorí s doterajším nájomcom (**Príloha č. 16**). Ak fond môže prenajať iné vhodné pozemky, oznámi to žiadateľovi s osobitným právom nájmu.
7. Pokiaľ doterajší nájomca nespĺňa podmienky osobitného predpisu na zachovanie výmery, fond zníži výmeru doterajšieho nájomcu podľa zákona č. 330/1991 Zb. (**Príloha č. 17**), ak zmluva skončila vykonaním projektu pozemkových úprav alebo podľa zákona č. 504/2003 Z.z. (**Príloha č. 18**), ak zmluva skončila uplynutím času. Ak je žiadateľom s osobitným právom nájmu poľnohospodár, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu alebo poľnohospodár, ktorý vyrába finálny produkt, výmera doterajšieho nájomcu sa zníži iba podľa zákona č. 504/2003 Z.z. Oznámenie o znížení výmery zašle centrum nájmu doterajšiemu nájomcovi (**Príloha č. 19**).
8. Po dohode všetkých žiadateľov o nájom o predmete nájmu, zašle centrum nájmu vypracovaný návrh nájomnej zmluvy doterajšiemu nájomcovi podľa **Prílohy č. 24** a návrh nájomnej zmluvy žiadateľovi s osobitným právom nájmu podľa **Prílohy č. 25**.
9. Ak nedôjde k dohode žiadateľov o nájom v primeranej lehote, zašle centrum nájmu všetkým žiadateľom, ktorí užívajú pozemky v rámci dotknutého územia výzvu na uzatvorenie podnájomnej zmluvy podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. (**Príloha č. 20**). Uzatvorenie podnájomnej zmluvy sa neriadi ustanoveniami tohto pokynu. Návrh podnájomnej zmluvy posudzuje právny odbor.
10. Pokiaľ nájomcovia v lehote 60 dní podnájomnú zmluvu s fondom neuzatvoria, požiada centrum nájmu miestne príslušný správny orgán o vydanie rozhodnutia podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. (**Príloha č. 21**).

Čl. VII

Žiadosť žiadateľa s osobitným právom nájmu

1. Ak žiadosť doručí žiadateľ s osobitným právom nájmu postupuje fond podľa **Prílohy č. 6**.

2. Pokiaľ sú pozemky predmetom existujúcej nájomnej zmluvy, oznámi centrum nájmu žiadateľovi, že pozemky sú prenajaté (**Príloha č. 7**) a žiadateľa naďalej eviduje. Ak pozemky nie sú prenajaté alebo doterajší nájomca nemá prednostné právo nájmu, centrum nájmu posudzuje žiadosť ako novú žiadosť (**Príloha č. 4**).
3. Pokiaľ boli pozemky predmetom skončenej nájomnej zmluvy alebo končiacej nájomnej zmluvy, ku ktorej má doterajší nájomca prednostné právo nájmu a žiadateľ spĺňa podmienky osobitného predpisu na prenájom pozemku v správe a nakladaní SPF (**Príloha č. 9**), postupuje fond obdobne ako v Čl. VI bod 6 až 10.
4. Centrum nájmu o riešených žiadostiach žiadateľov s osobitným právom nájmu vedie samostatnú evidenciu, ktorú poskytuje podľa pokynov odboru nájmu (**Príloha č.37**).

Čl. VIII

Neprenajaté pozemky

1. Pozemky, o ktoré nemá záujem žiadny poľnohospodársky podnik, prenajme fond na základe žiadosti **fyzickej osobe (Príloha č. 26)** podľa podmienok stanovených v osobitnom predpise. Fond prenajme fyzickej osobe pozemky s výmerou najviac 5 ha, ak ide o trvalý trávnatý porast, a 2 ha, ak ide o ornú pôdu, chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady alebo vodné plochy, najviac však so spoločnou výmerou 5 ha, na účely vlastnej drobnej pestovateľskej činnosti alebo chovateľskej činnosti.
2. SPF prenajme dočasne pozemky na iný ako poľnohospodársky účel podľa osobitného vnútorného predpisu.
3. Ak nájom skončí z dôvodu neplnenia povinností nájomcu a o pozemky neprejaví záujem žiadny vhodný záujemca (**Prílohy č. 22 alebo č. 23**), prenajme fond pozemky ponukou. Centrum nájmu oznámi osobám hospodáriacim v obci alebo v susednej obci, kde sa nachádzajú pozemky, ktoré majú byť predmetom nájmu, že fond má k dispozícii neprenajaté pozemky (**Príloha č. 27**). Centrum nájmu požiada o zverejnenie ponuky na úradnej tabuli aj dotknuté obecné úrady (**Príloha č. 29**) a zároveň zašle návrh ponuky odboru nájmu za účelom jeho zverejnenia na webovom sídle fondu. Podmienky, ktoré musí spĺňať záujemca pri prenájme ponukou sú uvedené v **Prílohe č. 28**.

Čl. IX

Kontrolný a schvaľovací proces právnych aktov

1. Návrh nájomnej zmluvy po splnení všetkých podmienok potrebných na uzatvorenie zmluvy vypracuje centrum nájmu, ktorý ho po podpísaní nájomcom postúpi spoločne s úplným spisom odboru nájmu.
2. Fond spracováva nájomnú zmluvu v informačných systémoch fondu podľa aktuálnych manuálov aplikácií zverejnených na intranete SPF. V prípade blokácie aplikácie, požiada centrum nájmu o odblokovanie odbor nájmu, ak je žiadateľ dlžníkom fondu alebo požiada

o odblokovanie právny odbor, ak je dôvodom blokácie iné obmedzenie. V žiadosti o odblokovanie centrum nájmu uvedie všetky skutočnosti a dôvody, ktoré ho vedú k zaslaniu žiadosti o odblokovanie.

3. Odbor nájmu skontroluje doručený návrh zmluvy a spis po vecnej a formálnej stránke. Ak zistí nedostatky, vyzve centrum nájmu na doplnenie spisu alebo vráti spis centru nájmu na odstránenie zisteného nedostatku. Ak zistí iné skutočnosti, ktoré by mohli brániť uzatvoreniu nájomnej zmluvy, alebo by mohli mať vplyv na platnosť zmluvy, dodržiavanie podmienok zmluvy a pod., uvedené prešetri, požiada o prešetrovanie, alebo inak zabezpečí kontrolu uvedených skutočností. Ak nedostatky nezistí, predloží návrh zmluvy a spis na prerokovanie na poradu vedenia fondu.
4. Po schválení návrhu zmluvy na porade vedenia tajomník rady fondu predloží návrh právneho aktu na prerokovanie v rade fondu v súlade s rokovacím poriadkom rady fondu. K doručeným námietkam pre právne akty, ktoré majú byť prerokované v rade fondu si vyžiada stanovisko odboru nájmu. Odbor nájmu oznámi centru nájmu, ktoré právne akty boli odporúčané v porade vedenia SPF do ďalšieho schvaľovacieho konania. Na základe toho centrum nájmu na základe prístupných referenčných registrov overí dostupné údaje o žiadateľovi, že nemá daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie. Ak nie sú SPF uvedené údaje k dispozícii na základe prístupných referenčných registrov, centrum nájmu vyžiada od žiadateľa. Potvrdenie z obce, že budúci nájomca nie je dlžníkom na miestnych daniach a poplatkoch vyžiada od žiadateľa pri zaslaní návrhu nájomnej zmluvy na podpis žiadateľovi. Centrum nájmu vloží uvedené údaje o žiadateľovi prostredníctvom registratúrneho informačného systému do spisu a až po doložení a posúdení všetkých dokladov informuje Kanceláriu generálneho riaditeľa – tajomníka rady o tejto skutočnosti. Po preukázaní skutočnosti, že žiadateľ nie je dlžníkom, Kancelária generálneho riaditeľa – tajomník rady prostredníctvom príslušnej aplikácie informačného systému posunie návrhy právnych aktov do ďalšieho schvaľovacieho konania.
5. Rada fondu po prerokovaní vydá štatutárnym orgánom fondu odporúčajúce alebo neodporúčajúce stanovisko k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Ak je právny akt odporúčaný na podpis a je preukázaná skutočnosť, že žiadateľ spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu (zdokladované, že nie je dlžníkom ...) tajomník rady fondu predloží spis do podpisového konania. Ak právny akt nie je radou fondu odporúčaný na podpis, je návrh právneho aktu vrátený na centrum nájmu na ďalšie riešenie.
6. Pokiaľ je zmluva uzatvorená v písomnej forme doručí odbor nájmu vyžiadaný počet rovnopisov nájomcovi a 2 rovnopisy ekonomickému odboru. Podpisovanie, evidovanie a doručovanie zmlúv uzatváraných s právnickými osobami a fyzickými osobami – podnikateľmi sa riadi podľa osobitného vnútorného predpisu upravujúceho postup pri elektronickej komunikácii fondu s týmito osobami.

7. Fond postupuje obdobne ako v bode 1. až 6. aj pri uzatváraní ostatných právnych aktov týkajúcich sa zmluvy (napr. dodatky, dohody o ukončení nájmu) s výnimkou inventarizačných dodatkov a právnych aktov, ku ktorým bolo zo strany rady fondu udelené generálne odporúčajúce stanovisko. Ukončenie zmluvy jednostranným právnym úkonom (napr. výpoveď, odstúpenie od zmluvy) sa riadi ustanoveniami Čl. XII Pokynu.

Čl. X

Nájomná zmluva

1. SPF uzatvára nájomnú zmluvu na poľnohospodársky účel pri prevádzkovaní podniku s nájomcom, ktorým je osoba, ktorej predmet činnosti je poľnohospodárska výroba alebo ktorej činnosť súvisí s poľnohospodárskou činnosťou, podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z.z. (**Prílohy č. 24 alebo 25**).
2. Fyzickej osobe prenájma SPF pozemky nájomnou zmluvou na poľnohospodársky účel podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. (**Príloha č. 26**). Minimálna výška nájomného je určená vo výške 50,- eur /rok/za zmluvu. Stanovenie výšky nájomného pri nájomných zmluvách na drobnú pestovateľskú a chovateľskú činnosť uzatváraných podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z. je uvedený v Prílohe č. 39.
3. Centrum nájmu upraví návrh nájomnej zmluvy v súlade s platnými právnymi predpismi, vnútornými predpismi fondu, s primeraným zohľadnením konkrétnych podmienok a špecifik nájmu, účelom nájmu, podľa aktuálnych manuálov aplikácií informačných systémov (zverejnených na intranete SPF).
4. Pripomienky žiadateľa k návrhu zmluvy a dodatkov k nej doručí centrum nájmu bezodkladne právnomu odboru na posúdenie. Právny odbor posúdi pripomienky a pokiaľ sa týkajú zásadných zmien zmluvy, oznámi žiadateľovi, že o týchto zmenách môžu rozhodnúť iba štatutári fondu na základe žiadosti žiadateľa.
5. Návrh nájomnej zmluvy a dodatkov k nej podpisuje ako prvý nájomca. Nájomná zmluva a dodatky k nej sa vyhotovujú podľa vzorov uvedených v **Prílohách č. 24, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 42**.
6. Pokiaľ dôjde k zmene identifikačných údajov nájomcu z dôvodu predaja podniku, predaja časti podniku, splynutia alebo zlúčenia podniku alebo zániku rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie rozdelením, zlúčením alebo splynutím na základe rozhodnutia zriaďovateľa, centrum nájmu na základe stanoviska právneho odboru vyznačí zmenu identifikačných údajov nájomcu v informačnom systéme a následne vypracuje dodatok o zmene identifikačných údajov nájomcu (**Príloha č. 35**), v ktorom prípadne zmení niektoré ustanovenia zmluvy v zmysle aktuálnych vnútorných predpisov a aktuálneho vzoru nájomnej zmluvy. Dodatkom sa nemení doba nájmu a nerozširuje sa predmet zmluvy.

Čl. XI Inventarizácia pozemkov

1. Centrum nájmu na základe podnetu od nájomcu, z vlastnej činnosti alebo na základe pokynu z odboru nájmu vykonáva inventarizáciu predmetu nájmu na základe zmien v katastri nehnuteľností.
2. Na základe zmien zistených kontrolnou zostavou v informačnom systéme týkajúcich sa výlučne zníženia výmery prenájatých pozemkov na základe zmien v katastri nehnuteľností, zašle centrum nájmu nájomcovi oznámenie o vykonaní inventarizácie pozemkov k nájomnej zmluve (**Príloha č. 38**). Ak nájomca na základe oznámenia doručí námietky k inventarizácii, centrum nájmu ich prešetrí podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností.
3. Centrum nájmu vypracuje inventarizačný dodatok (**Príloha č. 30**) v prípade, ak nájomca požiada o uzatvorenie inventarizačného dodatku na základe oznámenia podľa bodu 2 tohto článku. Ak nájomca požiada o zmenu predmetu nájmu rozšírením alebo zúžením obvodu nájomnej zmluvy, centrum nájmu vypracuje dodatok o zvýšení výmery (**Príloha č. 32**) alebo dodatok o znížení výmery (**Príloha č. 31**), ktorý predkladá do kontrolného a schvaľovacieho procesu.

Čl. XII Ukončenie zmluvy

1. Nájomná zmluva môže skončiť iba z dôvodov dohodnutých v zmluve alebo stanovených v zákone. Nájomná zmluva môže vždy skončiť dohodou zmluvných strán.
2. Ak zmluvu ukončí nájomca jednostranným právnym úkonom (výpoveďou, odstúpením od zmluvy), centrum nájmu o tom upovedomí odbor nájmu a odstúpi právny úkon nájomcu na posúdenie právneho odboru.
3. Ak centrum nájmu navrhuje ukončiť zmluvu jednostranným právnym úkonom na základe zistených skutočností, zašle návrh na posúdenie právneho odboru. Právny odbor posúdi skutočnosti, ktoré zakladajú právo fondu na jednostranné ukončenie nájomnej zmluvy a pokiaľ dôjde k záveru, že tieto skutočnosti nastali, vypracuje návrh jednostranného právneho úkonu na ukončenie zmluvy, ktorý predloží centru nájmu a na vedomie odboru nájmu. Centrum nájmu následne postupuje primerane podľa Čl. IX Pokynu.
4. Pokiaľ nájom zanikne z dôvodu smrti samostatne hospodáriaceho roľníka bez právneho nástupcu alebo zániku právnickej osoby bez právneho nástupcu, zašle centrum nájmu oznámenie o skončení nájmu (**Príloha č. 34**) ekonomickému odboru a odboru nájmu s dokladom preukazujúcim túto skutočnosť, pričom postupuje podľa aktuálne platného manuálu aplikácií.
5. Obdobne ako v bode 4 postupuje centrum nájmu aj v prípade ukončenia zmluvy na

základe iných právnych skutočností (napr. splynutím nájomcu s prenajímateľom, ak nájomca odkúpi predmet nájmu alebo dôjde k zmene nezisteného vlastníka na známeho vlastníka, ak je predmetom nájmu iba pozemok tohto známeho vlastníka).

Čl. XIII

Spoločné ustanovenia

1. Odbor nájmu riadi, kontroluje a usmerňuje centrum nájmu v procese prenájmu pozemkov v správe a nakladaní SPF. Zároveň kontroluje a postupuje do ďalšieho schvaľovacieho procesu nájomnej zmluvy, dodatky a súvisiace podklady.
2. Organizačným útvarom fondu, ktorý podáva výklad pokynu a výklad k aplikácii právnych noriem upravujúcich činnosť fondu je výlučne právny odbor SPF.
3. Organizačným útvarom fondu, ktorý eviduje a kontroluje uhrádzanie nájomného a iného finančného plnenia z nájomnej zmluvy je výlučne ekonomický odbor SPF. Pohľadávky z nájomného po lehote splatnosti odstupuje na súdne vymáhanie právneho odboru.
4. Odboru nájmu, centru nájmu poskytujú súčinnosť ostatné organizačné útvary fondu. Na jeho žiadosť vypracováva právny odbor právne stanoviská a usmernenia pri právne zložitých otázkach.
5. Odbor poľovníctva a pozemkových spoločenstiev prostredníctvom lesníkov fondu a odbor usporiadania vlastníctva zabezpečujú súčinnosť centru nájmu pri prenájme pozemku zarasteného drevinami, najmä v pochybnostiach či pozemok plní resp. neplní funkciu lesa.
6. Centrum nájmu poskytuje za účelom uvedeným v bodoch 1 až 5 na požiadanie súčinnosť uvedeným organizačným útvarom fondu. Odboru nájmu poskytuje podklady a evidenciu na základe jeho požiadaviek.

Čl. XIV

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Fond spracováva žiadosti o prenájom pozemkov v informačných systémoch fondu podľa aktuálnych manuálov aplikácií zverejnených na intranete SPF, v súlade s registratúrnym poriadkom SPF. Spracovanie a vyhotovovanie právnych aktov je potrebné v prípade zmeny registratúrneho poriadku, alebo iného vnútorného predpisu fondu týkajúceho sa zasielania a vyhotovovania dokladov, spisov, právnych aktov a pod., prispôbiť zmeneným predpisom a postupovať v súlade s platnými internými predpismi.
2. Návrhy nájomných zmlúv a ostatných právnych aktov súvisiacich so zmluvou vypracovaných a doručených odboru nájmu do 30. októbra 2021 budú vybavené podľa vnútorného predpisu účinného do 13. októbra 2021 s prihliadnutím na uskutočnené zmeny v organizačnej štruktúre.

3. Zrušuje sa Pokyn generálnej riaditeľky č. 2/2020, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely.
4. Súčasťou tohto pokynu sú prílohy:
- Príloha č. 1** Zoznam mladých poľnohospodárov alebo poľnohospodárov spĺňajúcich podmienky malého podniku alebo mikropodniku (zverejňovaný na web stránke SPF)
- Príloha č. 2** Odpoveď SPF na žiadosť o prenájom a oznámenie o evidencii žiadosti
- Príloha č. 3** Oznámenie o neprijatí návrhu zmluvy, ak žiadateľ doručí návrh zmluvy
- Príloha č. 4** Postup pri žiadosti nového žiadateľa
- Príloha č. 5** Postup pri žiadosti doterajšieho nájomcu
- Príloha č. 6** Postup pri žiadosti žiadateľa s osobitným právom nájmu
- Príloha č. 7** Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (prenajaté pozemky)
- Príloha č. 8** Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (prednostné právo doterajšieho nájomcu)
- Príloha č. 9** Podmienky pre žiadateľa s osobitným právom nájmu
- Príloha č. 10** Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (zákonné prekážky)
- Príloha č. 11** Oznámenie doterajšiemu nájomcovi o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa prednostného práva nájmu
- Príloha č. 12** Podmienky pre zachovanie výmery doterajšieho nájomcu
- Príloha č. 13** Výzva doterajšiemu nájomcovi na predloženie čestného vyhlásenia o plnení podmienok podľa osobitného predpisu
- Príloha č. 14** Oznámenie žiadateľovi s osobitným právom nájmu o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (neexistencia vhodných pozemkov)
- Príloha č. 15** Oznámenie žiadateľovi s osobitným právom nájmu o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (nesplnenie podmienok osobitného predpisu žiadateľom s osobitným právom nájmu)
- Príloha č. 16** Oznámenie žiadateľovi o s osobitným právom nájmu o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (prednostné právo doterajšieho nájomcu na celú výmeru)
- Príloha č. 17** Zníženie výmery doterajšieho nájomcu podľa zákona č. 330/1991 Zb.
- Príloha č. 18** Zníženie výmery doterajšieho nájomcu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.
- Príloha č. 19** Oznámenie doterajšiemu nájomcovi o znížení výmery
- Príloha č. 20** Výzva na uzatvorenie podnájomnej zmluvy zaslaná nájomcovi
- Príloha č. 21** Návrh na vydanie rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu zasielaný okresnému úradu
- Príloha č. 22** Podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy s podnikom (podľa II. časti zákona)
- Príloha č. 23** Podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy s fyzickou osobou
- Príloha č. 24** Nájomná zmluva podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z.z.
- Príloha č. 25** Nájomná zmluva podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z.z. uzatvorená so žiadateľom s osobitným právom nájmu
- Príloha č. 26** Nájomná zmluva podľa I. časti zákona č. 504/2003 Z.z.

Príloha č. 27 Vzor ponuky na prenájom pozemkov

Príloha č. 28 Podmienky, ktoré musí spĺňať záujemca pri prenájme ponukou

Príloha č. 29 Vzor žiadosti zaslanej obecnému úradu o zverejnenie ponuky

Príloha č. 30 Vzor dodatku k nájomnej zmluve po inventarizácii pozemkov (inventarizačný dodatok)

Príloha č. 31 Vzor dodatku k nájomnej zmluve o znížení výmery

Príloha č. 32 Vzor dodatku k nájomnej zmluve o zvýšení výmery

Príloha č. 33 Vzor dodatku k nájomnej zmluve o zmene identifikačných údajov nájomcu (pri úmrtí SHR)

Príloha č. 34 Vzor oznámenia centra nájmu o úmrtí nájomcu alebo o zániku nájomcu bez právneho nástupcu

Príloha č. 35 Vzor dodatku k nájomnej zmluve o zmene identifikačných údajov nájomcu (právnická osoba)

Príloha č. 36 Vzor dohody o ukončení nájmu

Príloha č. 37 Evidencia zníženia výmery doterajšieho nájomcu pre žiadateľa podľa osobitného predpisu

Príloha č. 38 Vzor Oznámenia o vykonaní inventarizácie pozemkov k nájomnej zmluve

Príloha č. 39 Postup pri stanovení nájomného pri uzatvorení nájomnej zmluvy podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z.

Príloha č. 40 Sprievodný list k uznaniu dlhu zasielaný užívateľovi pri bezdôvodnom obohatení

Príloha č. 41 Uznanie dlhu pri bezdôvodnom obohatení užívateľa

Príloha č. 42 Vzor dodatku po pozemkových úpravách so znížením o k.ú. kde boli vykonané pozemkové úpravy

5. Tento pokyn nadobúda účinnosť dňom 14.októbra 2021.

V Bratislave dňa 13.10.2021

Mgr. Jana Štilichová
generálna riaditeľka



Príloha č. 1

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Zoznam záujemcov podľa osobitného predpisu zverejňovaný na webovom sídle SPF

Zoznam záujemcov o prenájom pozemkov od SPF podľa osobitného predpisu ust. § 2a (malý poľnohospodár, poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku a mikropodniku) ktorý doručili Rozhodnutie o schválení žiadosti o nenávratný finančný príspevok na Slovenský pozemkový fond v Bratislave, Búdková 36, 817 15 Bratislava

aktualizované k – spolu žiadostí

Okres	Záujemca (meno, priezvisko, obchodný názov)	Katastrálne územie (požadovaný prenájom)	Dátum doručenia žiadosti na SPF (GR)
-------	---	--	--------------------------------------

Príloha č. 2

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Odpoveď SPF na žiadosť o prenájom a oznámenie o evidencii žiadosti (list)

Vec:

Žiadosť o prenájom pozemkov – odpoveď

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) Vám oznamuje, že zaevidoval Vašu žiadosť o prenájom pozemkov na účely poľnohospodárskej výroby pod číslom

Uzatváranie nájomnej zmluvy v podmienkach SPF je striktne regulované platnými právnymi predpismi. Z objektívnych dôvodov je zmluvný proces dlhší ako pri uzatváraní bežných zmlúv.

SPF posúdi Vašu žiadosť v súlade s platnými právnymi predpismi a následne Vám oznámi, či je uzatvorenie nájomnej zmluvy možné a za akých podmienok. Týmto je vylúčená možnosť uzavretia nájomnej zmluvy podľa § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zároveň si Vás dovoľujeme upovedomiť, že SPF pred podpisom zmluvy zasiela výzvu na doloženie dokladov v zmysle § 2 ods. 10 alebo 11 nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov (overenie skutočnosti, že budúci nájomca nemá daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie).

S pozdravom

riaditeľ centra nájmu

Príloha č. 3

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie o neprijatí návrhu zmluvy, ak žiadateľ doručí návrh zmluvy

Vec:

Oznámenie o neprijatí návrhu a výzva na vypratanie pozemkov

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“ alebo „fond“) Vám na základe Vášho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňapodľa § 12 ods. 4 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznamuje, že Váš návrh neprijíma z dôvodu, že fond je oprávnený uzatvoriť nájomnú zmluvu výlučne len na základe zákonom stanovených podmienok a kritérií.

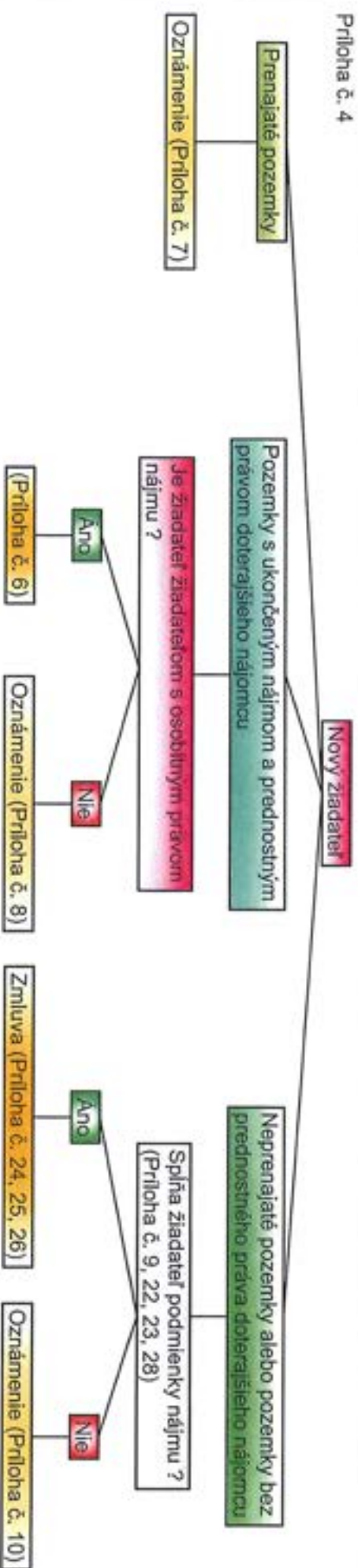
Na základe uvedeného Vás SPF vyzýva na bezodkladné vypratanie pozemkov v správe a nakladaní SPF, ktoré podľa Vášho návrhu zo dňa užívate.

Pokiaľ máte záujem o prenájom pozemkov v správe a nakladaní fondu, upozorňujeme Vás, že je potrebné podať žiadosť a predložiť doklady vyžadované právnymi predpismi na preukázanie nároku na uzavretie nájomnej zmluvy s fondom. Zoznam dokladov je zverejnený na webovom sídle fondu www.pozfond.sk v časti Tlačivá a žiadosti.

S pozdravom

riaditeľ centra nájmu

Príloha č. 4



Doterajší nájomca

Písal podmienky z doterajšej nájomnej zmluvy?

Ano

Nie

Eviduje SPF žiadosť žiadateľa s osobitným právom nájmu? (Príloha č. 9)

Ano

Nie

Zmluva (Príloha č. 24, 26)

Bola doterajšia prenášaná výmera nad 100 ha?

Ano

Nie

Oznámenie (Príloha č. 16)
Zmluva (Príloha č. 24, 26)

Splňa mladý poľnohospodár, malý podnik, mikropodnik podmienky? (Príloha č. 9)

Ano

Nie

Splňa poľnohospodár so špeciálnou rastlinnou výrobou alebo poľnohospodár vyrábajúci finálny produkt podmienky? (Príloha č. 9)

Ano

Nie

Existujú vhodné pozemky? (Príloha č. 13)

Ano

Nie

Oznámenie (Príloha č. 15)
Zmluva (Príloha č. 24)

Existujú vhodné pozemky? (Príloha č. 13)

Ano

Nie

Oznámenie (Príloha č. 15)
Zmluva (Príloha č. 24)

Splňa podmienky doterajší nájomca? (Príloha č. 12)

Ano

Nie

Oznámenie (Príloha č. 14)
Zmluva (Príloha č. 24)

Splňa podmienky doterajší nájomca? (Príloha č. 12)

Ano

Nie

Oznámenie (Príloha č. 14)
Zmluva (Príloha č. 24)Oznámenie (Príloha č. 16)
Zmluva (Príloha č. 24)

Zníženie výmery podľa zákona č. 504/2003 Z.z. (Príloha č. 18)

Zníženie výmery podľa zákona č. 330/1991 Zb. (Príloha č. 17)

Oznámenie (Príloha č. 19)
Zmluva (Príloha č. 24)
Zmluva (Príloha č. 25)Oznámenie (Príloha č. 19)
Zmluva (Príloha č. 24)
Zmluva (Príloha č. 25)Oznámenie (Príloha č. 16)
Zmluva (Príloha č. 24)Oznámenie (Príloha č. 19)
Zmluva (Príloha č. 24)
Zmluva (Príloha č. 25)

Ziadateľ s osobitným právom nájmu

Prenajaté pozemky

Neprenajaté pozemky alebo pozemky bez prednostného práva doterajšieho nájomcu

Pozemky s ukončeným nájomom a prednostným právom doterajšieho nájomcu (Príloha č. 12)

Oznámenie (Príloha č. 7)

Splňa žiadateľ podmienky nájmu? (Príloha č. 9, 22)

Áno

Nie

Zmluva (Príloha č. 25)

Oznámenie (Príloha č. 15)

Áno

Nie

Bola prenajímaná výmera nad 100 ha?

Oznámenie (Príloha č. 16)
Zmluva (Príloha č. 24, 26)

Splňa mladý poľnohospodár, malý podnik, mikropodnik podmienky? (Príloha č. 9)

Áno

Nie

Existujú vhodné pozemky?
(Príloha č. 13)Oznámenie (Príloha č. 15)
Zmluva (Príloha č. 24)

Áno

Nie

Splňa podmienky doterajší nájomca? (Príloha č. 12)

Oznámenie (Príloha č. 14)
Zmluva (Príloha č. 24)

Áno

Nie

Oznámenie (Príloha č. 16)
Zmluva (Príloha č. 24)Zníženie výmery podľa zákona č. 504/2003 Z.z.
(Príloha č. 18)Zníženie výmery podľa zákona č. 330/1991 Zb.
(Príloha č. 17)Oznámenie (Príloha č. 19)
Zmluva (Príloha č. 24)
Zmluva (Príloha č. 25)Oznámenie (Príloha č. 19)
Zmluva (Príloha č. 24)
Zmluva (Príloha č. 25)

Splňa poľnohospodár so špeciálnou rastlinnou výrobou alebo poľnohospodár vyrábajúci finálny produkt podmienky? (Príloha č. 9)

Áno

Nie

Existujú vhodné pozemky?
(Príloha č. 13)Oznámenie (Príloha č. 15)
Zmluva (Príloha č. 24)

Áno

Nie

Splňa podmienky doterajší nájomca? (Príloha č. 12)

Oznámenie (Príloha č. 14)
Zmluva (Príloha č. 24)

Áno

Nie

Oznámenie (Príloha č. 16)
Zmluva (Príloha č. 24)Zníženie výmery podľa zákona č. 504/2003 Z.z.
(Príloha č. 18)Oznámenie (Príloha č. 19)
Zmluva (Príloha č. 24)
Zmluva (Príloha č. 25)

Príloha č. 7

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (prenajaté pozemky)

Vec:

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF alebo „fond“) bola dňa doručená Vaša žiadosť o prenájom poľnohospodárskych pozemkov podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v k.ú.

Pozemky v správe a nakladaní fondu sú aktuálne predmetom nájomnej zmluvy č. uzavretej s nájomcom na dobu do

Fond nemá v danom k.ú. k dispozícii neprenajaté pozemky, ktoré by Vám mohol ponúknuť na prenájom.

V prípade súhlasu doterajšieho nájomcu s uvoľnením Vami požadovaného pozemku do prenájmu, je možné uzatvorenie nájomnej zmluvy s Vašou osobou po splnení podmienok podľa osobitného predpisu.

V zmysle vyššie uvedeného Vám SPF oznamuje, že na základe Vašej žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov nie je možné v súčasnosti nájomnú zmluvu uzavrieť.

S pozdravom

vedúci oddelenia centra nájmu

Príloha č. 8

Pokynu GR č.8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (prednostné právo doterajšieho nájomcu)

Vec:

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF alebo „fond“) bola dňa doručená Vaša žiadosť o prenájom poľnohospodárskych pozemkov podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v k.ú.

Pozemky v správe a nakladaní fondu boli predmetom nájomnej zmluvy č. ďalej len „Zmluva“), ktorej platnosť skončila dňom **alebo** ktorej platnosť skončila dňom vykonaním projektu pozemkových úprav.

Nakoľko si doterajší nájomcaplnil záväzky zo Zmluvy riadne a včas, v zmysle platných právnych predpisov, vzniklo mu prednostné právo na uzavretie ďalšej nájomnej zmluvy.

Fond nemá v k.ú. k dispozícii neprenajaté pozemky, ktoré by Vám mohol ponúknuť na prenájom.

V zmysle vyššie uvedeného Vám SPF oznamuje, že na základe Vašej žiadosti o prenájom poľnohospodárskych pozemkov nie je možné v súčasnosti nájomnú zmluvu uzavrieť.

V prípade súhlasu doterajšieho nájomcu s uvoľnením Vami požadovaného pozemku do prenájmu, je možné uzatvorenie nájomnej zmluvy s Vašou osobou po splnení podmienok podľa osobitného predpisu.

S pozdravom

riaditeľ centra nájmu

Príloha č. 9

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Podmienky pre žiadateľa s osobitným právom nájmu

A/ Podmienky a kritériá pre žiadateľa podľa osobitného predpisu

1. Fond môže prenajať pozemky na poľnohospodárske účely fyzickým alebo právnickým osobám (ďalej len „osoba“), ktorých predmetom činnosti je poľnohospodárska výroba alebo ktorých činnosť súvisí s poľnohospodárskou činnosťou a ktorým právo na nájom pozemkov vyplýva zo zákona, nariadenia vlády.
2. Pozemok určený schváleným projektom na založenie vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, porastu rýchloraštúcich drevín, fond prenajme na účely založenia trvalého porastu na základe odborného stanoviska Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave (UKSUP).
3. Pozemok funkčne spätý s nehnuteľnosťou určenou na poľnohospodárske účely fond prenajme prednostne vlastníkovi takejto nehnuteľnosti, pričom pod nehnuteľnosťou sa rozumie funkčná budova alebo stavba slúžiaca poľnohospodárskej výrobe alebo stavba, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu. Fond neprenajme pozemok spolu so stavbou, ak je preukázateľné, že nebude použitý na účely poľnohospodárstva.
4. Fond neprenajme pozemok právnickej osobe, ak
 - a) nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu,
 - b) je dlžníkom fondu sama alebo právnická osoba ňou ovládaná alebo ju ovládajúca (§ 66a Obchodného zákonníka),
 - c) je spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu osoby, ktorá bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu,
 - d) jej spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom jej štatutárneho orgánu je osoba, ktorá je alebo bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu,
 - e) má daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, alebo
 - f) nemá uzatvorené nájomné zmluvy s fyzickými osobami na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájmu.
5. Fond neprenajme pozemok fyzickej osobe, ak
 - a) je dlžníkom fondu sama alebo jej blízka osoba (§ 116 a 117 Občianskeho zákonníka),

- b) má daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, alebo
 - c) nemá uzatvorené nájomné zmluvy s fyzickými osobami na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájmu.
6. Fond pozemok zastavaný stavbou prenajme vlastníkovi stavby aj v prípade, ak nespĺňa podmienky podľa odsekov 5 a 6.

B/ Podmienky pre žiadateľa s osobitným právom nájmu

Mladý poľnohospodár, poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku

1. žiadosť o prenájom pozemkov podľa vzoru na internetovej stránke SPF,
2. doklady uvedené v Prílohe č. 22. Podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy pri podniku
3. originál alebo overenú kópiu právoplatného rozhodnutia Poľnohospodárskej platobnej agentúry o schválení žiadosti o nenávratný finančný príspevok podľa Čl. 19 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1305/2013 a zákona NR SR č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov k podopatreniu
 - a) 6.1 Pomoc na začatie poľnohospodárskej činnosti mladých poľnohospodárov alebo
 - b) 6.3 Pomoc na začatie poľnohospodárskej činnosti na rozvoj malých poľnohospodárskych podnikov,
4. list vlastníctva z katasterportálu alebo kópiu nájomnej zmluvy k pozemku, ktorý už vlastní alebo ktorý už má prenajatý.

Poľnohospodár, ktorý aspoň na polovici obhospodarovanej výmery vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu alebo vyrába finálny produkt

1. žiadosť o prenájom pozemkov podľa vzoru na internetovej stránke SPF,
2. doklady uvedené v Prílohe č. 22. Podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy pri podniku,
3. kópiu nájomnej zmluvy k pozemku, ktorý už vlastní alebo ktorý už má prenajatý,
4. čestné prehlásenie, že ku dňu podania žiadosti a ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy obhospodaruje pozemky s výmerou najviac 50 ha,
5. ďalšie doklady podľa druhu žiadosti:
 - a) výpis z vinohradníckeho registra alebo výpis z registra ovocných sádov a chmeľníc, ak žiada nájom z dôvodu obhospodarovania vinohradu, ovocného sadu alebo chmeľnice minimálne na 50 % výmery pozemkov, ktoré vlastní alebo ktoré má prenajaté od iných vlastníkov,
 - b) rozhodnutie Pôdohospodárskej platobnej agentúry o poskytnutí priamych podpôr podľa osobitných predpisov, ak pestuje špeciálne plodiny na výmere väčšej ako 0,3

- ha, alebo čestné vyhlásenie, že pestuje špeciálne plodiny na výmere maximálne 0,3 ha, ak žiada nájom z dôvodu pestovania špeciálnych plodín minimálne na 50 % výmery pozemkov, ktoré vlastní alebo ktoré má prenajaté od iných vlastníkov,
- c) rozhodnutie o registrácii prevádzkarne, rozhodnutie o registrácii prvovýrobcu alebo maloobchodnej prevádzkarne alebo rozhodnutie o schválení prevádzkarne pre produkty živočíšneho pôvodu, ak žiada o nájom z dôvodu, že na pozemkoch, ktoré vlastní alebo ktoré má prenajaté od iných vlastníkov, má zaťaženie najmenej 0,4 dobytčej jednotky na jeden hektár.

Príloha č. 10

Pokynu GR č.8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (zákonné prekážky)

Vec:

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF alebo „fond“) bola dňa doručená Vaša žiadosť o prenájom poľnohospodárskych pozemkov podľa zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

(Ak žiadateľ v stanovenom termíne nepredloží doklady):

Po posúdení žiadosti Vám SPF oznamuje, že nájomnú zmluvu na pozemky v správe a nakladaní fondu s Vami nie je možné uzavrieť, a to z dôvodu, že napriek výzve fondu na doplnenie žiadosti zo dňapod č. ste fondu nedoručili doklady, ktoré by preukazovali splnenie zákonných podmienok na uzatvorenie nájomnej zmluvy, a to*(bližšie špecifikovať)*

(Ak SPF zistí, že nie sú splnené zákonné podmienky na uzatvorenie NZ):

Po posúdení žiadosti Vám SPF oznamuje, že nájomnú zmluvu na pozemky v správe a nakladaní fondu s Vami nie je možné uzavrieť, a to z dôvodu, že nespĺňate zákonné podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy, a to*(bližšie špecifikovať)*

S pozdravom

vedúci oddelenia centra nájmu

Príloha č. 11

Pokynu GR č. 8/2021 ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie doterajšiemu nájomcovi o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (podľa prednostného práva)

Vec:

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy z titulu prednostného práva nájmu

Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“ alebo „fond“) eviduje s Vami ako nájomcom uzatvorenú nájomnú zmluvu č. (ďalej len „Zmluva“), ktorej platnosť končí dňom

Počas trvania nájomnej zmluvy ste si záväzky zo Zmluvy neplnili riadne a včas, čím v zmysle platnej právnej úpravy nie je dané Vaše prednostné právo na uzavretie ďalšej nájomnej zmluvy.

Na základe uvedeného Vám SPF oznamuje, že pozemky prenajme v súlade s pravidlami stanovenými platnými právnymi predpismi na uzatváranie nájomných zmlúv s SPF. Pokiaľ máte záujem o prenájom pozemkov v správe a nakladaní fondu, upozorňujeme Vás, že je potrebné doručiť fondu žiadosť o prenájom a predložiť doklady, vyžadované právnymi predpismi na preukázanie právneho nároku na uzavretie nájomnej zmluvy s fondom. Zoznam dokladov je zverejnený na webovom sídle fondu www.pozfond.sk v časti Tlačivá a žiadosti.

S pozdravom

vedúci oddelenia centra nájmu

Príloha č. 12

Pokynu GR č. /2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Podmienky pre zachovanie výmery doterajšieho nájomcu

Fond nekráti výmeru doterajšiemu nájomcovi, ak čestným vyhlásením vyhlási, že spĺňa aspoň jednu nasledujúcu podmienku:

1. vykonáva špeciálnu rastlinnú alebo živočíšnu výrobu podľa § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z.
 - a) obhospodaruje prenajatý pozemok, na ktorom je vinohrad, ovocný sad, chmeľnica alebo zakladá vinohrad, ovocný sad, chmeľnicu na prenajatom pozemku s cieľom jeho následného obhospodarovania,
 - b) pestuje špeciálne plodiny na výmere najmenej 50% prenajatého pozemku; špeciálnymi plodinami sú zelenina, zemiak, liečivá rastlina, aromatická rastlina, koreninová rastlina a mak,
 - c) má živočíšnu výrobu, pričom zaťaženosť prenajatého pozemku neklesla počas celej doby nájmu pod 0,4 veľkej dobytčej jednotky/ha,
2. vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu aspoň na polovici obhospodarovanej výmery alebo vyrába finálny produkt podľa § 2b nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z.
 - a) obhospodaruje vinohrad, ovocný sad alebo chmeľnicu minimálne na 50 % výmery pozemkov,
 - b) pestuje špeciálne plodiny minimálne na 50 % výmery pozemkov,
 - c) má na pozemkoch, ktoré vlastní alebo ktoré má prenajaté od iných vlastníkov, zaťaženie najmenej 0,4 dobytčej jednotky/ha,
3. má pozemok, ktorý bol predmetom doterajšej nájomnej zmluvy zaradený do viacročného záväzku podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 75/2015 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory podľa programu rozvoja vidieka v znení neskorších predpisov.

Príloha č. 13

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Výzva doterajšiemu nájomcovi na predloženie čestného vyhlásenia o plnení podmienok podľa osobitného predpisu

Vec:

Výzva na predloženie čestného vyhlásenia o plnení podmienok podľa osobitného predpisu

Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“ alebo „fond“) eviduje s Vami ako nájomcom nájomnú zmluvu č., (ďalej len „Zmluva“), ktorej platnosť končí dňom /skončila dňa / ktorej platnosť bola ukončená vykonaním projektu pozemkových úprav/.

SPF Vám týmto oznamuje, že eviduje žiadosť žiadateľa s osobitným právom nájmu k pozemkom, ku ktorým máte prednostné právo nájmu v zmysle vyššie uvedenej Zmluvy.

Podľa platných právnych predpisov, fond nekráti výmeru doterajšiemu nájomcovi, ak čestným vyhlásením vyhlási, že spĺňa aspoň jednu nasledujúcu podmienku:

1. vykonáva špeciálnu rastlinnú alebo živočíšnu výrobu podľa § 2a nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z.
 - a) obhospodaruje prenajatý pozemok, na ktorom je vinohrad, ovocný sad, chmeľnica alebo zakladá vinohrad, ovocný sad, chmeľnicu na prenajatom pozemku s cieľom jeho následného obhospodarovania,
 - b) pestuje špeciálne plodiny na výmere najmenej 50% prenajatého pozemku; špeciálnymi plodinami sú zelenina, zemiak, liečivá rastlina, aromatická rastlina, koreninová rastlina a mak,
 - c) má živočíšnu výrobu, pričom zaťaženosť prenajatého pozemku neklesla počas celej doby nájmu pod 0,4 veľkej dobytčej jednotky/ha,
2. vykonáva špeciálnu rastlinnú výrobu aspoň na polovici obhospodarovanej výmery alebo vyrába finálny produkt podľa § 2b nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z.
 - a) obhospodaruje vinohrad, ovocný sad alebo chmeľnicu minimálne na 50 % výmery pozemkov,
 - b) pestuje špeciálne plodiny minimálne na 50 % výmery pozemkov,
 - c) má na pozemkoch, ktoré vlastní alebo ktoré má prenajaté od iných vlastníkov, zaťaženie najmenej 0,4 dobytčej jednotky/ha,
3. má pozemok, ktorý bol predmetom doterajšej nájomnej zmluvy zaradený do viacročného záväzku podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 75/2015 Z. z. o podmienkach poskytovania podpory podľa programu rozvoja vidieka v znení neskorších predpisov.

Na základe uvedeného Vás SPF vyzýva v lehote 30 kalendárnych dní od doručenia tejto výzvy na predloženie čestného vyhlásenia o plnení podmienok podľa osobitného predpisu alebo oznámenie, že vyššie uvedené podmienky nespĺňate.

Vzor čestného vyhlásenia je zverejnený na webovom sídle SPF www.pozfond.sk v časti Tlačivá a žiadosti. Čestné vyhlásenie musí byť podpísané nájomcom, resp. osobou oprávnenou konať za nájomcu. Pravosť podpisu musí byť úradne osvedčená.

S pozdravom

riaditeľ centra nájmu

Príloha č. 14

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie žiadateľovi s osobitným právom nájmu o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (neexistencia vhodných pozemkov)

Vec:

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF“ alebo „fond“) bola dňa doručená Vaša žiadosť o osobitný nájom pozemkov podľa nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov, v k.ú. na účel

SPF Vám týmto oznamuje, že nájomnú zmluvu na základe predloženej žiadosti nie je možné uzavrieť. Pri preverovaní žiadosti bolo zistené, že v katastrálnych územiach, v ktorých požadujete prenájom pozemkov, fond nemá v správe a nakladaní pozemky, ktoré by svojimi vlastnosťami a funkciami boli vhodné na vykonávanie Vami určenej poľnohospodárskej činnosti.

S pozdravom

vedúci oddelenia centra nájmu

Príloha č. 15

Pokynu GR č. 8/2021 ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie žiadateľovi s osobitným právom nájmu o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (nesplnenie podmienok osobitného predpisu)

Vec:

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF“ alebo „fond“) bola dňa doručená Vaša žiadosť o osobitný nájom pozemkov v k.ú. podľa nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov.

Po posúdení žiadosti a predložených dokladov Vám SPF oznamuje, že nájomnú zmluvu na pozemky v správe a nakladaní fondu s Vami nie je možné uzavrieť z dôvodu, že nespĺňate zákonné predpoklady na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa osobitného predpisu, a to */napísať konkrétny dôvod/*

S pozdravom

riaditeľ centra nájmu

Príloha č. 16

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie žiadateľovi s osobitným právom nájmu o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy (prednostné právo doterajšieho nájomcu na celú výmeru)

Vec:

Oznámenie o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF alebo „fond“) bola dňa ... doručená Vaša žiadosť o osobitný nájom pozemkov podľa nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov.

Fond mal na Vami žiadané pozemky uzavretú nájomnú zmluvu č. s doterajším nájomcom, ktorej platnosť skončila dňa /ktorej platnosť bola ukončená vykonaním projektu pozemkových úprav/ a ďalšia nájomná zmluva nebola zatiaľ uzavretá.

V rámci procesu uzatvárania ďalšej nájomnej zmluvy doterajší nájomca doručil fondu čestné vyhlásenie o plnení podmienok podľa osobitného predpisu, čím mu v zmysle platnej právnej úpravy vzniklo prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy v rozsahu celej výmery.

Alebo

V procese uzatvárania nájomnej zmluvy fond zistil, že predmetom nájmu ďalšej nájomnej zmluvy s doterajším nájomcom je výmera menšia ako 100 ha, čím v zmysle platnej právnej úpravy fond nemôže pristúpiť k zníženiu výmery doterajšieho nájomcu.

SPF Vám týmto oznamuje, že na základe Vašej žiadosti o osobitný nájom pozemkov nie je možné v súčasnosti nájomnú zmluvu uzavrieť.

Ak má fond iné vhodné pozemky, oznámi ich žiadateľovi alebo pozve žiadateľa na osobné rokovanie.

S pozdravom

vedúci oddelenia centra nájmu

Príloha č. 17

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Zníženie výmeru podľa doterajšieho nájomcu podľa zákona č. 330/1991 Zb.

1. Ak zmluva doterajšieho nájomcu skončila podľa zákona 330/1991 Z.z. a nárok na prenajímajú výmeru presiahne 101 ha, postupuje sa podľa ods.2
2. Ak sú splnené podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy s poľnohospodárom s osobitným právom nájmu, fond zníži výmeru doterajšieho nájomcu
 - a) najviac o 3 % pri nároku na výmeru 101 až 500 ha,
 - b) najviac o 5% pri nároku na výmeru 501 až 700 ha,
 - c) najviac o 7 % pri nároku na výmeru 701 až 1500 ha,
 - d) najviac o 10 % pri nároku na výmeru 1501 ha a viac.

Príloha č. 18

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Zníženie výmery podľa doterajšieho nájomcu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.

Ak sú splnené podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy s poľnohospodárom s osobitným právom nájmu, fond kráti výmeru doterajšieho nájomcu

- a) najviac o 4 % pri nároku na výmeru 101 až 500 ha,
- b) najviac o 7 % pri nároku na výmeru 501 až 700 ha,
- c) najviac o 9 % pri nároku na výmeru 701 až 1500 ha,
- d) najviac o 12 % pri nároku na výmeru 1501 ha a viac.

Príloha č. 19

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Oznámenie doterajšiemu nájomcovi o znížení výmery

Vec:

Oznámenie o znížení výmery

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) Vám oznamuje, že po predložení všetkých relevantných dokladov zo strany Vášho podniku a zo strany žiadateľa s osobitným právom nájmu pristúpi v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. *alebo* zákona č. 504/2003 Z.z. k zníženiu výmery predmetu nájmu v pripravovanej nájomnej zmluve nasledovne:

Nárok na výmeru	ha
Percentuálne zníženie výmery o	%
Výmera po znížení	ha

S pozdravom

vedúci oddelenia centra nájmu

Príloha č. 20

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Výzva na uzatvorenie podnájomnej zmluvy zaslaná nájomcovi

Vec:

Výzva na uzatvorenie podnájomnej zmluvy

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) je v zmysle osobitných predpisov prenajímateľom pozemkov /spoluvlastníckych podielov na pozemkoch/ v jeho správe a nakladaní v okrese, v katastrálnom územívedených v prílohe č. 1 tohto listu.

Z dôvodu vytvorenia racionálnych podmienok užívania vyššie uvedených pozemkov /spoluvlastníckych podielov na pozemkoch/, Vás týmto SPF vyzýva na uzatvorenie podnájomnej zmluvy podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na pozemky /spoluvlastnícke podiely na pozemkoch/, ktoré má Váš podnik prenajaté od iných vlastníkov a ktoré tvoria prílohu č. 2 tohto listu.

V zmysle vyššie uvedeného Vás SPF vyzýva na doručenie návrhu podnájomnej zmluvy podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. v lehote 60 dní. Týmto si dovoľujeme upozorniť, že pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu podnájomnej zmluvy v lehote 60 dní, má SPF právo podať okresnému úradu návrh na vydanie rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu k určeným pozemkom.

S pozdravom

vedúci oddelenia centra nájmu

Prílohy: podľa textu

Na vedomie: Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor

Príloha č. 21

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Návrh na vydanie rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu zasielaný okresnému úradu

Vec:

Návrh na vydanie rozhodnutia o vzniku podnájomného vzťahu

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) je v zmysle osobitných predpisov správcom pozemkov /spoluvlastníckych podielov na pozemkoch/ v okrese, v katastrálnom územíuvedených v prílohe č. 1 tohto návrhu. Predmetné pozemky /spoluvlastnícke podiely/ boli predmetom nájomnej zmluvy so SPF č., ktorá skončila /skončí/ dňa

Z dôvodu vytvorenia racionálnych podmienok užívania pozemkov /spoluvlastníckych podielov na pozemkoch/ v správe a nakladaní SPF vyzval SPF listom zo dňa nájomcu pozemkov /spoluvlastníckych podielov na pozemkoch/ na uzatvorenie podnájomnej zmluvy podľa § 12a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na pozemky /spoluvlastnícke podiely na pozemkoch/, ktoré má prenajaté od iných vlastníkov a ktoré tvoria prílohu č. 4 tohto návrhu.

Z dôvodu, že nájomca v lehote 60 dní od doručenia výzvy podnájomnú zmluvu neuzatvoril, podáva SPF **n á v r h** na vydanie **r o z h o d n u t i a** podľa § 12a ods. 8 zákona č. 504/2003 Z.z. na pozemky, ktoré tvoria prílohu č. 4 tohto návrhu.

S pozdravom

riaditeľ centra nájmu

Prílohy:

Príloha č. 1 – Zoznam poľnohospodárskych pozemkov v správe a nakladaní SPF

Príloha č. 2 – Výzva na uzatvorenie podnájomnej zmluvy a doručienka

Príloha č. 3 – Nájomná zmluva *(ak pôvodná zmluva neskončila uplynutím času, treba doručiť aj doklad o jej ukončení, napr. výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy, dohodu o ukončení zmluvy a vždy aj doručienku)*

Príloha č. 4 – Zoznam pozemkov, na ktorých má vzniknúť podnájomný vzťah a grafický náčrt na umiestnenie pozemkov

Príloha č. 22

Pokynu GR č.8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy s podnikom (podľa II. časti zákona)

Fond neprenajme pozemok právnickej osobe, ak

- a) nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu,
- b) je dlžníkom fondu sama alebo právnická osoba ňou ovládaná alebo ju ovládajúca (§ 66a Obchodného zákonníka),
- c) je spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu osoby, ktorá bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu,
- d) jej spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom jej štatutárneho orgánu je osoba, ktorá je alebo bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu,
- e) má daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, alebo
- f) nemá uzatvorené nájomné zmluvy s fyzickými osobami na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájmu.

Doklady k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s podnikom :

1. **doklady preukazujúce identifikačné údaje a predmet činnosti nájomcu (1x) :**
 - osvedčenie súkromne hospodáriaceho roľníka (ďalej „SHR“),
Originál alebo overená kópia nie staršia ako 3 mesiace, pri staršom osvedčení SHR doložiť vyjadrenie obce, ktorá osvedčenie vydala, že osvedčenie platí a neprišlo k jeho zmene),
 - aktuálny výpis z registra pozemkových spoločenstiev, a pod.
 - pri právnickej osobe zapísanej v obchodnom registri SR – *pre potreby SPF postačujú aj doklady overené z referenčných registrov OverSi – overenie výpisu z obchodného registra právnickej osoby*
2. **výpis z registra partnerov verejného sektora** – dokladá sa iba ak je registrácia potrebná podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, podrobnejšie upravené vo vnútornom predpise fondu o aplikácii zákona č. 315/2016 Z.z.- *pre potreby SPF postačujú aj doklady overené z referenčných registrov OverSi.*
3. **čestné vyhlásenie nájomcu, ak je nájomcom právnická osoba alebo SHR**, že nájomca nie je dlžníkom na daniach, nedoplatkoch colného dlhu, nedoplatkoch poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie; nie je dlžníkom fondu sama alebo právnická osoba ňou ovládaná alebo ju ovládajúca; nie je spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu osoby, ktorá bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu; jej, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu nie je osoba, ktorá je alebo bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu

doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu. *Čestné vyhlásenie podpisuje štatutárny orgán právnickej osoby alebo SHR.*

4. **doklady preukazujúce právny titul na prenájom, účel nájmu :**

- a) zoznam prenajatých pozemkov, ktoré má nájomca uzatvorené so známymi vlastníkmi , ktoré tvoria ucelený hospodársky celok s pozemkami SPF, s uvedením *k.ú., parc.č. registra C/E, LV, vlastníka, prenajatej výmery parciel vlastníka, s uvedením celkovej prenajatej výmery za k.ú.*
- b) zoznam pozemkov a stavieb vo vlastníctve nájomcu s uvedením čísla LV nájomcu, *uvádza sa iba č. listu vlastníctva a k.ú., nedokladá sa list vlastníctva*
- c) nájomná zmluva s vlastníkom stavby a zariadenia *(ak si ich nájomca prenajíma pozemok pod stavbou a nie je vlastníkom stavby, stavbu si prenajíma od známeho vlastníka),*
- d) Ak má byť účelom nájmu na požadovaných pozemkoch do prenájmu založenie vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, porast rýchlorastúcich drevín :
 - odborné stanovisko Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave - k založeniu vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín,
 - vyjadrenie miestne príslušného okresného úradu, pozemkového odboru k uplatneným reštitučným nárokom podľa zákona č. 229/1991 Zb. v platnom znení a zákona č. 503/2003 Z.z. v platnom znení na pozemky, ktorý žiadateľ požaduje do prenájmu,
 - vyjadrenie Odboru reštitúcií SPF k plánovanej reštitučnej náhrade podľa zákona č. 229/1991 Zb. v platnom znení a zákona č. 503/2003 Z.z. v platnom znení na pozemky, ktoré žiadateľ požaduje do prenájmu,
 - aktuálna územnoplánovacia informácia miestne príslušnej obce k funkčnému využitiu pozemkov podľa územného plánu obce
(predkladá sa originál alebo overená kópia stanovísk)
- e) projektová dokumentácia založenia trvalého porastu *(predkladá sa pri prenájme na účely založenia porastu vinohradu ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín – kópia dokumentácie na základe ktorej bolo vydané stanovisko UKSUP-u)*
- f) projektová dokumentácia k obnove (reštrukturalizáciu) vinohradu, ovocného sadu a pod. *(predkladá sa ak je účelom nájmu reštrukturalizácia vinohradu, ovocného sadu a pod)*
- g) rekultivačný plán *(predkladá sa pri prenájme na účely založenia porastu rýchlorastúcich drevín – kópia dokumentácie na základe ktorej bolo vydané stanovisko UKSUP-u),*
- h) údaje o celkovej užívanej výmere v k.ú. s nedoloženými vlastníckymi vzťahmi (ak je v k.ú. nezapísaný register obnovennej evidencie pozemkov), z toho údaje o prenajímanej výmere od známych vlastníkov, zoznam nájomných zmlúv od známych vlastníkov, s uvedením k.ú., parc.č., prenajatej výmery, vlastníka, LV,
- i) podnikateľský zámer, ak je nájom pozemkov a stavieb v správe a nakladaní fondu naň viazaný ,
- j) zmluva o predaji podniku, zmluva o predaji časti podniku, právoplatné rozhodnutie súdu o schválení príklepu na dražbe v rámci exekučného konania predajom podniku, zápisnica o vykonaní dražby alebo notárska zápisnica v rámci dražby (predaj podniku) - *ak sa pozemok prenajíma po likvidácii, konkurze alebo exekúcii majetku doterajšieho nájomcu,*

k) katastrálna mapa s farebným vyznačením prenajatých pozemkov od známych vlastníkov na preukázanie uceleného celku s pozemkami v správe a nakladaní SPF – *vyžiada sa od nájomcu iba v prípade potreby pri námietkach, sporoch, prešetroení žiadostí viacerých žiadateľov a pod.*

5. **poverenie na zastupovanie alebo plná moc** overená notárom. *Ak nájomcu zastupuje advokát, nevyžaduje sa overený podpis od notára,*

6. **Potvrdenie miestnej príslušnej obce** (kde sa nachádzajú pozemky ktoré majú byť predmetom nájmu), že žiadateľ nemá nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch - originál alebo overená kópia nie staršia ako 3 mesiace, *(údaje si SPF vyžiada od žiadateľa aktuálne pred uzatvorením zmluvy, pri zasielaní nájomnej zmluvy na podpis nájomcovi)*

7. **špecifické doklady k žiadostiam o prenájom podľa osobitného predpisu (§ 2a, 2b nariadenia č. 238/2010 Z.z.)** – *pozri podmienky na prenájom žiadateľa podľa osobitného predpisu :*

- a) platné rozhodnutie Pôdohospodárskej platobnej agentúry o poskytnutí nenávratného finančného príspevku podľa osobitného predpisu (ďalej „rozhodnutie PPA o NFP“ – kópia rozhodnutia, *ak je nájomcom žiadateľ s osobitným právom nájmu, rozhodnutie PPA o NFP vydané pre podopatrenie 6.1 alebo 6.3 Programu rozvoja vidieka,*
- b) kópiu nájomnej zmluvy k pozemku, ktorý má prenajatý, *(ak žiadateľ uvedie že má vlastné pozemky Centrum nájmu ho požiada o oznámenie č. listu vlastníctva, list vlastníctva si nežiada),*
- c) čestné prehlásenie žiadateľa podľa ust. 2b) nar. 238/2010, že ku dňu podania žiadosti a ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy obhospodaruje pozemky s výmerou najviac 50 ha,
- d) výpis z vinohradníckeho registra alebo výpis z registra ovocných sádov a chmeľníc, ak žiada nájom z dôvodu obhospodarovania vinohradu, ovocného sadu alebo chmeľnice minimálne na 50 % výmery pozemkov, ktoré vlastní alebo ktoré má prenajaté od iných vlastníkov,
- e) rozhodnutie Pôdohospodárskej platobnej agentúry o poskytnutí priamych podpôr podľa osobitných predpisov, ak pestuje špeciálne plodiny na výmere väčšej ako 0,3 ha, alebo čestné vyhlásenie, že pestuje špeciálne plodiny na výmere maximálne 0,3 ha, ak žiada nájom z dôvodu pestovania špeciálnych plodín minimálne na 50 % výmery pozemkov, ktoré vlastní alebo ktoré má prenajaté od iných vlastníkov,
- f) rozhodnutie o registrácii prevádzkarne, rozhodnutie o registrácii prvovýrobcu alebo maloobchodnej prevádzkarne alebo rozhodnutie o schválení prevádzkarne pre produkty živočíšneho pôvodu, ak žiada o nájom z dôvodu, že na pozemkoch, ktoré vlastní alebo ktoré má prenajaté od iných vlastníkov, má zaťaženie najmenej 0,4 dobytčej jednotky na jeden hektár,
- g) vyjadrenie nájomcu k prerozdeleniu pozemkov, ak doterajší nájomca odovzdáva pozemky pre žiadateľa podľa osobitného predpisu, napr. zápisnica z rokovania, iné písomné vyjadrenie,

Príloha č. 23

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy s fyzickou osobou

Fond neprenajme pozemok fyzickej osobe, ak

- a) je dlžníkom fondu sama alebo jej blízka osoba (§ 116 a 117 Občianskeho zákonníka),
- b) má daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, alebo
- c) nemá uzatvorené nájomné zmluvy s fyzickými osobami na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájmu.

Doklady k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s fyzickou osobou

Žiadateľ o pozemok s výmerou najviac 5 ha, ak ide o trvalý trávnatý porast, a 2 ha, ak ide o ornú pôdu, chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady alebo vodné plochy, najviac však so spoločnou výmerou 5 ha, na účely vlastnej drobnej pestovateľskej činnosti alebo chovateľskej činnosti, predkladá nasledovné doklady:

1. potvrdenie miestne príslušnej obce (kde sa nachádzajú pozemky ktoré majú byť predmetom nájmu), že žiadateľ nemá nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch - originál alebo overená kópia nie staršia ako 3 mesiace, (originál alebo overená kópia nie staršia ako 3 mesiace) - *údaje si SPF vyžiada od žiadateľa aktuálne pred uzatvorením zmluvy, pri zasielaní nájomnej zmluvy na podpis nájomcovi*,
2. potvrdenie, že žiadateľ nemá daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie - *na základe udeleného súhlasu od žiadateľa sa pre potreby SPF údaje overujú z referenčných registrov OverSi, iba v prípade potreby (nefunkčný register, overenie dlžoby) alebo neudelenia súhlasu si ich SPF vyžiada od nájomcu*
3. zoznam prenájatých pozemkov od známych vlastníkov na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájomnej zmluvy, uvedie sa k.ú. parc. č., prenájatá výmera, LV,
4. zoznam pozemkov vo vlastníctve nájomcu s uvedením k.ú., čísla LV nájomcu, (*uvádza sa iba č. listu vlastníctva nedokladá sa list vlastníctva*) ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájomnej zmluvy
5. čestné prehlásenie, že žiadateľ nie je dlžníkom fondu ani jeho blízka osoba podľa § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka;

Príloha č. 24

Pokynu GR č. 8/2020, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na /poľnohospodárske účely

Vzor nájomnej zmluvy podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z.z.

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

statutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej aj „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

statutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

(Ak sa na prenajímaných pozemkoch nachádza odvodňovací detail vo vlastníctve fondu).

2. Predmetom zmluvy je odvodňovací detail vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je zabudovaný na výmere ha na pozemkoch uvedených v ods. 1. Podrobnejšia špecifikácia týchto pozemkov je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti –
(bližšie špecifikovať účel nájmu - napr. na pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlín a živočíšnu výrobu. V prípade § 8 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. je však účel nájmu potrebné presne špecifikovať – napr. na založenie ovocného sadu, vinohradu, vodné plochy za účelom chovu rýb a pod., a to kvôli dobe nájmu, ktorý sa týmto účelom nájmu spravuje.)
2. Odvodňovací detail sa prenajíma na účel, na ktorý bol zriadený. *(ak je predmetom zmluvy odvodňovací detail)*
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do *(31.10. kalendárneho roka)*
(na dobu najmenej na 7 rokov a najviac na 15 rokov; v prípade § 8 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. je potrebné uviesť dobu nájmu v zmysle tohto ustanovenia v závislosti od účelu nájmu)

Ak nájomca užíval pozemky bez nájomnej zmluvy aj pred 1.1.2020:

2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od do účinnosti tejto zmluvy a za obdobie od do 31.12.2019 sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške EUR a za obdobie od 1.1.2020 do účinnosti tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy.

Ak nájomca užíval pozemky bez nájomnej zmluvy až po 1.1.2020:

2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia je určené podľa vzorca $RC = OVN \times VYM$, kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom v danom kalendárnom roku a VYM je prenajatá výmera v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bude tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy.

Alternatívne podľa minimálnej výšky nájomného uvedenej v manuáli

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a k 15. 12. kalendárneho roka. ***(uvádza sa ak je výmera prenajatých pozemkov väčšia ako 50 ha) alebo*** v jednej splátke k 15. 12. kalendárneho roka. ***(uvádza sa ak je výmera prenajatých pozemkov menšia alebo rovná 50 ha)***
alebo v jednej splátke k 28. 02. kalendárneho roka. ***(uvádza sa ak je nájomcom škola)***

V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VIII bod 1 a bod 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí nájomca v termíne splatnosti splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne dohodnutej splátky nájomného.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky. *(ak je predmetom zmluvy odvodňovací detail)*
6. Nájomca uzavretím tejto zmluvy pristupuje k záväzku predchádzajúceho nájomcu , za ktorého sa zaväzuje uhradiť peňažný dlh (aliquotnú časť ročného nájomného) za rok vyplývajúci z faktúry č.....vo výške..... € v lehote do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

(uvádza sa pri pristúpení k peňažnému záväzku po predchádzajúcom nájomcovi)

7. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. *(ak nájomca užíva pozemky bez nájomnej zmluvy dlhšie ako 2 roky)* 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 premlčaná.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajať 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 (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), najmä dodržiavať podmienky udržiavania poľnohospodárskej pôdy v stave vhodnom na pastvu a pestovanie, zachovať úrodnosť pôdy a udržiavať ju v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave, hospodáriť tak, aby nedochádzalo k zhutňovaniu pôdy a jej erózii. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných 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, zákona o rastlinolekárskej starostlivosti). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
5. Nájomca je povinný v prípade, ak ho prenajímateľ na to kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu vyzve, zabezpečiť vykonanie rozboru kvality pôdy autorizovaným subjektom podľa aktuálnej metodiky ÚKSUP a to do 30-tich dní odo dňa doručenia výzvy, pričom za splnenie tejto povinnosti sa považuje predloženie kópie zadanej objednávky v uvedenej lehote prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajímateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho výzvy a v lehote stanovenej vo výzve, plán osevného postupu, prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
7. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa 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 udelenom

súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.

8. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
9. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.),
 - b) zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, *(ak je účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska)*
 - c) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
11. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
12. Nájomca sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území.
13. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.

(v prípade, ak je účelom nájmu založenie trvalého porastu)

14. Nájomca sa zaväzuje vysadiť porast podľa schváleného projektu.

(v prípade, ak je účelom nájmu založenie porastu rýchlorastúcich drevín na poľnohospodárskej pôde)

15. Nájomca doručí prenajímateľovi kópiu osvedčenia o registrácii plochy porastu rýchlorastúcej dreviny vydaného podľa osobitného predpisu v lehote do 30 kalendárnych dní od vydania tohto osvedčenia, najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomca vykoná spätnú

rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy v termíne do ukončenia pestovania rýchlorastúcich drevín podľa tohto osvedčenia.

(v prípade, ak je účelom nájmu chov rýb)

16. Nájomca doručí prenajímateľovi kópiu osvedčenia na chov rýb vydaného podľa osobitného predpisu v lehote do 30 kalendárnych dní od vydania tohto osvedčenia, najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy.

(v prípade, ak je predmetom nájmu odvodňovací detail)

17. 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.
18. Nájomca sa zaväzuje 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 to nájomca oznámi prenajímateľovi.
19. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody

oprávnených dedičov zaviazá pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti poručiteľa prenajímateľovi oznámi, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),

- e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
- f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, v časti predmetu nájmu, ktorý je dotknutý obvodom pozemkových úprav.

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 alebo primerane druhu pozemku,
- b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
- c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,
- d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.),
- e) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území,
- g) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo prenájmu poľnohospodárskych pozemkov,
- h) okrem predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy nájomca užíva aj ďalšie pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa bez nájomnej zmluvy alebo bez iného relevantného právneho titulu, pričom výmera takto užívaných pozemkov tvorí viac ako 10 % výmery pozemkov užívaných na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom,
- i) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
- j) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- k) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- l) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- m) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
- n) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,

- o) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- p) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, na základe ktorého bola uzatvorená táto nájomná zmluva pre účel uvedený v Čl. III bod 1,
- q) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- r) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- s) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
- t) ak nájomca v lehote dohodnutej v nájomnej zmluve nepodal žiadosť o registráciu orgánu ochrany pôdneho fondu do registra plôch rýchlorastúcich drevín, alebo nevykonal spätnú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy v lehote do ukončenia pestovania rýchlorastúcich drevín podľa osvedčenia o registrácii porastu rýchlorastúcich drevín vydaného orgánom ochrany pôdneho fondu, *(ak je účelom pestovanie rýchlorastúcich drevín)*
- u) ak nájomca v lehote dohodnutej v nájomnej zmluve nepredložil prenajímateľovi osvedčenie na chov rýb. *(ak je účelom chov rýb)*

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 prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.

4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť zaslané v súlade s osobitnými predpismi druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.

6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
8. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti SPF alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravujú podľa aktuálne platných právnych predpisov.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán/SHR

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 25

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor nájomnej zmluvy podľa druhej časti zákona č. 504/2003 Z.z. so žiadateľom s osobitným právom nájmu

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.

**uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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**

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

(Ak sa na prenajímaných pozemkoch nachádza odvodňovací detail vo vlastníctve fondu).

2. Predmetom zmluvy je odvodňovací detail vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je zabudovaný na výmere ha na pozemkoch uvedených v ods. 1. Podrobnejšia špecifikácia týchto pozemkov je uvedená v Prílohe č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca preberá odvodňovací detail v stave, v akom sa nachádza ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – *(špecifikovať o aký subjekt ide a akú činnosť bude vykonávať)*.....
pri mladom poľnohospodárovi, malom podniku a mikropodniku
a) špeciálna rastlinná výroba, ktorou je
 1. obhospodarovanie prenajatého pozemku, na ktorom je vinohrad, ovocný sad alebo chmeľnica,
 2. založenie vinohradu, ovocného sadu alebo chmeľnice na prenajatom pozemku a jeho následné obhospodarovanie, alebo
 3. pestovanie špeciálnych plodín na výmere najmenej 50% prenajatého pozemku; špeciálnymi plodinami sú zelenina, zemiak, liečivá rastlina, aromatická rastlina, koreňová rastlina a mak, alebo
b) živočíšna výroba, pričom zaťaženosť prenajatého pozemku neklesne počas celej doby nájmu pod 0,4 veľkej dobytej jednotky/ha.;

pri poľnohospodárovi vykonávajúcom špecializovanú rastlinnú výrobu minimálne na polovici obhospodarovanej výmery a pri poľnohospodárovi vyrábajúcom finálny produkt

1. obhospodarovanie vinohradu, ovocného sadu alebo chmeľnice najmenej na 50% výmery prenajatého pozemku,
 2. založenie vinohradu, ovocného sadu alebo chmeľnice najneskôr v treťom roku trvania nájmu na celej výmere prenajatého pozemku,
 3. pestovanie špeciálnych plodín najmenej na 50% výmery prenajatého pozemku,
 4. chovanie ošípaných tak, aby zaťaženosť celej výmery prenajatého pozemku neklesla počas celej doby nájmu pod 0,4 dobytčej jednotky/ha, a najneskôr po uplynutí prvého roku nájmu dodávanie najmenej 15 odstavčiat/ha obhospodarovanej výmery pozemkov za rok iným chovateľom alebo z maloobchodnej prevádzkarne iným maloobchodným prevádzkarňam alebo ich priamy predaj alebo dodávanie konečnému spotrebiteľovi alebo miestnej maloobchodnej prevádzkarni, ktorá priamo zásobuje konečného spotrebiteľa,
 5. vykonávanie živočíšnej výroby, pričom zaťaženosť celej výmery prenajatého pozemku neklesne počas celej doby nájmu pod 0,4 dobytčej jednotky/ha a najneskôr po uplynutí prvého roku nájmu výroba finálneho produktu a dodávanie potravín živočíšneho pôvodu z maloobchodnej prevádzkarne iným maloobchodným prevádzkarňam alebo priamy predaj alebo dodávanie malého množstva prvotných produktov konečnému spotrebiteľovi alebo miestnej maloobchodnej prevádzkarni, ktorá priamo zásobuje konečného spotrebiteľa, v množstve, ak ide o
 - 5a. mäso alebo výrobky z mäsa, ktoré zodpovedajú najmenej 0,3 dobytčej jednotky/ha celej výmery obhospodarovaných pozemkov za rok,
 - 5b. surové mlieko alebo mliečne výrobky, najmenej 1 260 l kravského surového mlieka/ha, 140 l ovčieho surového mlieka/ha alebo 560 l kozieho surového mlieka/ha celej výmery obhospodarovaných pozemkov za rok alebo množstvo mliečnych výrobkov, ktoré sú vyrobené z tohto množstva surového mlieka, alebo
 - 5c. vajcia, najmenej 2 940 vajec/ha celej výmery obhospodarovaných pozemkov za rok.
2. Odvodňovací detail sa prenajíma na účel, na ktorý bol zriadený. *(ak je predmetom zmluvy odvodňovací detail)*
 3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do *(31.10. kalendárneho roka)*
(na dobu najmenej na 7 rokov a najviac na 15 rokov; v prípade § 8 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. je potrebné uviesť dobu nájmu v zmysle tohto ustanovenia v závislosti od účelu nájmu)

Ak nájomca užíval pozemky bez nájomnej zmluvy aj pred 1.1.2020:

2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od do účinnosti tejto zmluvy a za obdobie od do 31.12.2019 sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške EUR a za obdobie od 1.1.2020 do účinnosti tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy.

Ak nájomca užíval pozemky bez nájomnej zmluvy až po 1.1.2020:

2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške alikvotnej časti ušlého nájomného vypočítaného podľa Čl. V bod 1 tejto zmluvy.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia je určené podľa vzorca $RC=OVN \times VYM$, kde RC je ročné nájomné, OVN je obvyklá výška nájomného pre príslušné katastrálne územie, zverejnená príslušným okresným úradom v danom kalendárnom roku a VYM je prenajatá výmera v príslušnom katastrálnom území. Celková výška nájomného bude tvorená súčtom RC za jednotlivé katastrálne územia, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy.

Alternatívne podľa minimálnej výšky nájomného uvedenej v manuáli

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a k 15. 12. kalendárneho roka. ***(uvádza sa ak je výmera prenajatých pozemkov väčšia ako 50 ha)***
alebo
v jednej splátke k 15. 12. kalendárneho roka. ***(uvádza sa ak je výmera prenajatých pozemkov menšia alebo rovná 50 ha)***
alebo
v jednej splátke k 28. 02. kalendárneho roka. ***(uvádza sa ak je nájomcom škola)***

V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VIII bod 1 a bod 2 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak. Alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť, zaplatí nájomca v termíne splatnosti splátky nájomného. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne dohodnutej splátky nájomného.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za odvodňovací detail je súčasťou nájomného za pozemky. *(ak je predmetom zmluvy odvodňovací detail)*
6. Nájomca uzavretím tejto zmluvy pristupuje k záväzku predchádzajúceho nájomcu , za ktorého sa zaväzuje uhradiť peňažný dlh (aliquotnú časť ročného nájomného) za rok vyplývajúci z faktúry č.....vo výške..... € v lehote do 60 dní od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
(uvádza sa pri pristúpení k peňažnému záväzku po predchádzajúcom nájomcovi)
7. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. ***(ak nájomca užíva pozemky bez nájomnej zmluvy dlhšie ako 2 roky)*** 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 premlčaná.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté pozemky výlučne na účel uvedený v Čl. III bod 1 tejto zmluvy.
2. 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 (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), najmä dodržiavať podmienky udržiavania poľnohospodárskej pôdy v stave vhodnom na pastvu a pestovanie, zachovať úrodnosť pôdy a udržiavať ju v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave, hospodáriť tak, aby nedochádzalo k zhutňovaniu pôdy a jej erózii. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdného fondu.
4. 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, zákona o rastlinolekárskej starostlivosti). Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
6. Nájomca je povinný v prípade, ak ho prenajímateľ na to kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu vyzve, zabezpečiť vykonanie rozboru kvality pôdy autorizovaným subjektom podľa aktuálnej metodiky ÚKSUP a to do 30-tich dní odo dňa doručenia výzvy, pričom za splnenie tejto povinnosti sa považuje predloženie kópie zadanej objednávky v uvedenej lehote prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajímateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných

dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho výzvy a v lehote stanovenej vo výzve, plán osevného postupu, prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde.

7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
8. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa 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 udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
9. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, reštrukturalizácie a pod.),
 - b) zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, *(ak je účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska)*
 - c) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
12. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
13. Nájomca sa zaväzuje k inventarizácii pozemkov predložiť prenajímateľovi evidenciu pozemkov vedenú podľa osobitného predpisu, ktoré má prenajaté od známych vlastníkov a ktoré sám vlastní a obhospodaruje a evidenciu podľa osobitného predpisu o dohodnutom a zaplatenom nájomnom za pozemky podľa katastrálnych území.
14. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska

k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.

(v prípade, ak je účelom nájmu založenie trvalého porastu)

15. Nájomca sa zaväzuje vysadiť porast podľa schváleného projektu.

(v prípade, ak je účelom nájmu založenie porastu rýchlorastúcich drevín na poľnohospodárskej pôde)

16. Nájomca doručí prenajímateľovi kópiu osvedčenia o registrácii plochy porastu rýchlorastúcej dreviny vydaného podľa osobitného predpisu v lehote do 30 kalendárnych dní od vydania tohto osvedčenia, najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomca vykoná spätnú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy v termíne do ukončenia pestovania rýchlorastúcich drevín podľa tohto osvedčenia.

(v prípade, ak je účelom nájmu chov rýb)

17. Nájomca doručí prenajímateľovi kópiu osvedčenia na chov rýb vydaného podľa osobitného predpisu v lehote do 30 kalendárnych dní od vydania tohto osvedčenia, najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy.

(v prípade, ak je predmetom nájmu odvodňovací detail)

18. 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.
19. Nájomca sa zaväzuje 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 to nájomca oznámi prenajímateľovi.
20. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je

potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho, pokiaľ niektorá z osôb uvedených v osobitnom predpise (§ 13 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov), ktorá sa na základe písomnej dohody oprávnených dedičov zaviazala pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, najneskôr do 30 dní od smrti poručiteľa prenajímateľovi oznámi, že pokračuje v nájme (§ 22 zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, v časti predmetu nájmu, ktorý je dotknutý obvodom pozemkových úprav.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak
 - a) nájomca nevyužíva alebo prestal využívať prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) podľa dohodnutého účelu podľa Čl. III bod. 1 tejto zmluvy,
 - b) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky alebo niektoré z nich riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára alebo primerane druhu pozemku,
 - c) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi povinnosť užívateľa starať sa o pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - d) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v poľnohospodárskej výrobe alebo v činnostiach súvisiacich s poľnohospodárskou činnosťou alebo právny nástupca nájomcu nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu alebo činnosti súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou,,
 - e) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou zákonného podnájmu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.),
 - f) nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - g) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného v súlade s jeho obvyklou výškou v danom katastrálnom území,

- h) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa činnosti Slovenského pozemkového fondu alebo prenájmu poľnohospodárskych pozemkov,
- i) okrem predmetu nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy nájomca užíva aj ďalšie pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa bez nájomnej zmluvy alebo bez iného relevantného právneho titulu, pričom výmera takto užívaných pozemkov tvorí viac ako 10 % výmery pozemkov užívaných na základe nájomnej zmluvy s prenajímateľom,
- j) nájomca neudržiava odvodňovací detail v prevádzkyschopnom stave,
- k) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- l) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
- m) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- n) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
- o) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- p) nedošlo na základe projektu k založeniu trvalého porastu (najmä vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, rýchlorastúcich drevín), alebo výsadba trvalého porastu nebola realizovaná podľa schváleného projektu, resp. pozemok slúži inému účelu ako bol schválený v projekte,
- q) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, na základe ktorého bola uzatvorená táto nájomná zmluva pre účel uvedený v Čl. III bod 1,
- r) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,
- s) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- t) 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 a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo nehospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,
- u) ak nájomca v lehote dohodnutej v nájomnej zmluve nepodal žiadosť o registráciu orgánu ochrany pôdneho fondu do registra plôch rýchlorastúcich drevín, alebo nevykonal spätnú rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy v lehote do ukončenia pestovania rýchlorastúcich drevín podľa osvedčenia o registrácii porastu rýchlorastúcich drevín vydaného orgánom ochrany pôdneho fondu,
- v) ak nájomca v lehote dohodnutej v nájomnej zmluve nepredložil prenajímateľovi osvedčenie na chov rýb.

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 prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť zaslané v súlade s osobitnými predpismi druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
 5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená nájomcom. Ak úroda nájomcom založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
 6. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
 7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
 8. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
 9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti SPF alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravujú podľa aktuálne platných právnych predpisov.

2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán/SHR

Príloha č. 26

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor nájomnej zmluvy podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z.

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.

uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a prvej 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

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

statutárny orgán:, generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Meno a priezvisko:

Miesto trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy sú parcely CKN (KNE) č....., druh pozemku o výmere m², vedené na LV č. v k.ú., obec, okres (ďalej aj „prenajatý pozemok“).

Alebo ak je pozemkov viac:

Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na účely vlastnej drobnej pestovateľskej a chovateľskej činnosti – *(napr. pridomovej záhrady, pozemku za účelom samozásobenia, záhrady, pestovanie poľnohospodárskych plodín, kosenie a udržiavanie pozemku a pod).*
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v Čl. II odo dňa..... do účinnosti tejto zmluvy a za toto obdobie sa zaväzuje 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.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške €, slovomEUR acentov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné k 15. 12. kalendárneho roka.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.

5. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. **(ak nájomca užíva pozemky bez nájomnej zmluvy dlhšie ako 2 roky)** 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 premlčaná.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z.z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

2. Nájomca sa zaväzuje využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných 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 orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
6. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa 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.
7. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu mena, adresy trvalého pobytu a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov (podľa § 16 ods.1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ak sa nájomcovi prihlásil vlastník.
9. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.
10. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie písomného

stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti fondu.

11. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu k 1. novembru kalendárneho roka s výpovednou lehotou 3 mesiace,
 - c) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho,
 - d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, v časti predmetu nájmu, ktorý je dotknutý obvodom pozemkových úprav.
2. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
3. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti SPF alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovoprávny vzťah upravia podľa aktuálne platných právnych predpisov.

2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Doručovanie písomností

1. Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručeníu, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy považuje za doručeníu uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.
2. V prípade aktivácie elektronickej schránky nájomcu budú písomnosti doručované elektronicky do elektronickej schránky nájomcu v súlade s osobitným predpisom. V prípade ak nastane táto skutočnosť sa ustanovenie bodu 1 stáva neúčinným.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v rovnopisoch, z ktorých rovnopis obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave dňa

V dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 27

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor ponuky na prenájom pozemkov

Vec:

Ponuka na prenájom pozemkov

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“ alebo „fond“) oznamuje v zmysle § 2 ods. 21 nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o podmienkach prenajímania, predaja, zámeny a nadobúdania nehnuteľností Slovenským pozemkovým fondom v znení neskorších predpisov, že ponúka na prenájom pozemky v katastrálnom území podľa prílohy tohto listu.

Záujemcovia o prenájom môžu zasielať žiadosti na SPF. Upozorňujeme všetkých záujemcov, že žiadatelia o prenájom musia spĺňať podmienky nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. a spolu so žiadosťou musia doručiť fondu aj doklady zverejnené na webovom sídle fondu www.pozfond.sk v časti Tlačivá a žiadosti.

S pozdravom

riaditeľ centra nájmu

Príloha: zoznam ponúkaných pozemkov

Doručuje sa: Obecný úrad

Príloha č. 28

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Podmienky, ktoré musí spĺňať záujemca pri prenájme ponukou

1. Fond môže prenajať pozemky na poľnohospodárske účely fyzickým alebo právnickým osobám (ďalej len „osoba“), ktorých predmetom činnosti je poľnohospodárska výroba alebo ktorých činnosť súvisí s poľnohospodárskou činnosťou a ktorým právo na nájom pozemkov vyplýva zo zákona), nariadenia vlády.
2. Fond môže prenajať fyzickým osobám pozemky o celkovej výmere najviac :
 - a) spolu 5 ha (iba ak ide o pozemky v C-KN evidované ako trvalý trávny porast) a
 - b) spolu 2 ha (ak ide o pozemky v C-KN evidované ako orná pôda, záhrada, vinica, chmeľnice, ovocný sad, ostatná, zastavaná plocha)na účely vlastnej drobnej pestovateľskej alebo chovateľskej činnosti podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z. z. a v súlade s § 2 ods. 4 nariadenia vlády. Spolu môže byť na tento účel prenajatá výmera najviac 5 ha.
3. Pozemok určený schváleným projektom na založenie vinohradu, ovocného sadu, chmeľnice, porastu rýchloraštúcich drevín, fond prenajme na účely založenia trvalého porastu na základe odborného stanoviska Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho v Bratislave (UKSUP).
4. Pozemok funkčne spätý s nehnuteľnosťou určenou na poľnohospodárske účely fond prenajme prednostne vlastníkovi takejto nehnuteľnosti, pričom pod nehnuteľnosťou sa rozumie funkčná budova alebo stavba slúžiaca poľnohospodárskej výrobe alebo stavba, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu. Fond neprenajme pozemok spolu so stavbou, ak je preukázateľné, že nebude použitý na účely poľnohospodárstva.
5. Fond neprenajme pozemok právnickej osobe, ak
 - a) nemá v predmete činnosti poľnohospodársku výrobu,
 - b) je dlžníkom fondu sama alebo právnická osoba ňou ovládaná alebo ju ovládajúca (§ 66a Obchodného zákonníka),
 - c) je spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu osoby, ktorá bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu,
 - d) jej spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom jej štatutárneho orgánu je osoba, ktorá je alebo bola spoločníkom, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu doterajšieho nájomcu, ktorý je dlžníkom fondu,
 - e) má daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, alebo

- f) nemá uzatvorené nájomné zmluvy s fyzickými osobami na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájmu.
6. Fond neprenajme pozemok fyzickej osobe, ak
- a) je dlžníkom fondu sama alebo jej blízka osoba (§ 116 a 117 Občianskeho zákonníka),
 - b) má daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, alebo
 - c) nemá uzatvorené nájomné zmluvy s fyzickými osobami na pozemky, ktoré tvoria ucelený celok s pozemkami fondu, ktoré majú byť predmetom nájmu.
7. Fond pozemok zastavaný stavbou prenajme vlastníkovi stavby aj v prípade, ak nespĺňa podmienky podľa odsekov 5 a 6.

Príloha č. 29

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor žiadosti zaslanej obecnému úradu o zverejnenie ponuky

Vec:

Žiadosť o zverejnenie ponuky na prenájom pozemkov

Slovenský pozemkový fond si Vás dovoľuje požiadať o zverejnenie ponuky aj s prílohami na prenájom pozemkov. Ponuku žiadame zverejniť spôsobom v mieste obvyklým, na úradnej tabuli obce na dobu od do (určiť lehotu min. 15 kalendárnych dní).

Za spoluprácu vopred ďakujeme.

S pozdravom

riaditeľ centra nájmu

Príloha: ponuka s prílohami

Príloha č. 30

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor dodatku k nájomnej zmluve po inventarizácii pozemkov (inventarizačný dodatok)

**DODATOK č.
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.
uzatvorenej podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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**

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet dodatku

1. Predmetom dodatku je úprava predmetu nájmu z nájomnej zmluvy na základe vykonanej inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných, vodných a ostatných plôch v správe a nakladaní SPF ku dňu
2. Na základe tohto dodatku sa Príloha č. ... nájomnej zmluvy nahrádza Prílohou č. 1, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku.
3. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu za obdobie od do účinnosti tohto dodatku, vo výške dohodnutej podľa Čl. III a zaväzuje sa ho uhradiť do 60 dní od účinnosti tohto dodatku. *(ak nájomca užíva pozemky bez nájomnej zmluvy dlhšie ako 2 roky)* 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 tohto dodatku je premlčaná. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného dohodnutého nájomného a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

Čl. III Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok k nájomnej zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Dodatok k nájomnej zmluve nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námetník generálneho riaditeľa

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán/SHR

Príloha č. 31

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor dodatku k nájomnej zmluve o znížení výmery pozemkov

**DODATOK č.
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.
uzatvorenej podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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**

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku k nájomnej zmluve je zmena predmetu nájmu v rozsahu zníženia výmery o ha v k.ú. k *(uviesť dátum a špecifikáciu pozemkov)*.
2. Na základe tohto dodatku sa Príloha č. ... nájomnej zmluvy nahrádza Prílohou č. 1 tohto dodatku, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Čl. III Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok k nájomnej zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Dodatok k nájomnej zmluve nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán/SHR

Príloha č. 32

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor dodatku k nájomnej zmluve o zvýšení výmery pozemkov

**DODATOK č.
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.
uzatvorenej podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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**

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku k nájomnej zmluve je zmena predmetu nájmu v rozsahu zvýšenia výmery o ha v k.ú. k, *(uviesť dátum a špecifikáciu pozemkov)*.
2. Na základe tohto dodatku sa Príloha č. ... nájomnej zmluvy nahrádza Prílohou č. 1 tohto dodatku, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Čl. III

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok k nájomnej zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Dodatok k nájomnej zmluve nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán/SHR

Príloha č. 33

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor dodatku k nájomnej zmluve o zmene identifikačných údajov nájomcu (pri úmrtí SHR)

DODATOK č.

K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.

uzatvorenej podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán:, generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet dodatku

1. Predmetom dodatku je zmena identifikačných údajov nájomcu podľa Čl. I bod 2 tohto dodatku na základe právneho nástupníctva po pôvodnom nájomcovi v zmysle osobitných predpisov o nájme poľnohospodárskych pozemkov a Živnostenského zákona.
2. Na základe písomnej dohody oprávnených dedičov po poručiťovi sa nájomca zaviazal pokračovať v poľnohospodárskej činnosti, čím naňho v zmysle § 22 zákona č. 504/2003 Z.z. prešli práva a povinnosti z nájomnej zmluvy.

Čl. III

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok k nájomnej zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Dodatok k nájomnej zmluve nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán/SHR

Príloha č. 34

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor oznámenia centra nájmu o úmrtí nájomcu alebo o zániku nájomcu bez právneho nástupcu

Vec:

Oznámenie o skončení nájomnej zmluvy č.

Centrum nájmu SPF oznamuje, že došlo k skončeniu nájomného vzťahu z nájomnej zmluvy č. (ďalej len „nájomná zmluva“) uzatvorenej medzi SPF ako prenajímateľom a nájomcom (*meno, priezvisko, dátum narodenia, príp. IČO*), a to smrťou nájomcu preukázanou podľa úmrtného listu (resp. výpisu z Registra obyvateľov SR) **alebo** zánikom nájomcu bez právneho nástupcu podľa výpisu z Obchodného registra.

Nájomný vzťah na predmet nájmu uvedený v nájomnej zmluve sa končí dňom(*podľa dátumu úmrtia v úmrtnom liste alebo zánikom PO v Obchodnom registri*).

Nájomca má záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy ku dňu ukončenia nájmu uhradené v plnej výške.

alebo ak má nájomca neuhradené záväzky

Nájomca má ku dňu ukončenia nájmu dlh na nájomnom vo výškeEUR.

riaditeľ centra nájmu

Príloha: kópia úmrtného listu (resp. výpisu z Registra obyvateľov SR)
výpis z Obchodného registra (zo stránky www.orsr.sk)

Na vedomie : Odbor nájmu aj s prílohou

Príloha č. 35

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor dodatku k nájomnej zmluve o zmene identifikačných údajov nájomcu (právnická osoba)

DODATOK č. K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.

**uzatvorenej podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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**

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet dodatku

1. Predmetom dodatku je zmena identifikačných údajov nájomcu podľa Čl. I tohto dodatku na základe právneho nástupníctva po pôvodnom nájomcovi
2. Vyplní sa podľa okolností:

Ak dôjde k predaju podniku alebo časti podniku (odštepného závodu); uvedené platí primerane aj v prípade, že sa vkladá podnik alebo jeho časť ako nepeňažný vklad do spoločnosti:

Dňa bola uzatvorená zmluva o predaji podniku (zmluva o predaji časti podniku) medzi pôvodným nájomcom(názov, sídlo, IČO, zapísaným v Obchodnom registriOkresného súdu Oddiel :, vložka číslo :.....) a spoločnosťou (názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registriOkresného súdu Oddiel :, vložka číslo :.....), na základe ktorej prešli všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy č. ex lege na spoločnosť ako právneho nástupcu.

Ak dôjde k zlúčeniu spoločnosti:

Dňa bola uzatvorená zmluva o zlúčení spoločnosti (názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registriOkresného súdu Oddiel :, vložka číslo :.....) so spoločnosťou(názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registriOkresného súdu Oddiel :, vložka číslo :.....), na základe ktorej prešli všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy č. ex lege na spoločnosť ako právneho nástupcu.

Pozn.: Zlúčenie je postup, pri ktorom na základe zrušenia bez likvidácie dochádza k zániku jednej spoločnosti alebo viacerých spoločností, pričom imanie zanikajúcich spoločností prechádza na inú už existujúcu spoločnosť, ktorá sa tým stáva právnym nástupcom zanikajúcich spoločností.

Ak dôjde k splynutiu spoločností:

Dňa bola uzatvorená zmluva o splynutí spoločností (názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registriOkresného súdu Oddiel :, vložka číslo :.....) so spoločnosťou(názov, sídlo, IČO, zapísanou v Obchodnom registriOkresného súdu Oddiel :, vložka číslo :.....), na základe ktorej prešli všetky práva a povinnosti z nájomnej zmluvy č. ex lege na novozaloženú spoločnosť (názov, sídlo, IČO,

zapísanou v Obchodnom registriOkresného súdu Oddiel :,
vložka číslo :.....) ako právneho nástupcu.

Pozn.: Splynutie je postup, pri ktorom na základe zrušenia bez likvidácie dochádza k zániku dvoch spoločností alebo viacerých spoločností, pričom imanie zanikajúcich spoločností prechádza na inú novozaloženú spoločnosť, ktorá sa svojím vznikom stáva právnym nástupcom zanikajúcich spoločností.

Pozn.: doplniť dátum účinnosti zmluvy, na základe ktorej prešli práva a povinnosti z nájomnej zmluvy na nového nájomcu (pozor nie platnosti, teda nie dátum podpísania zmluvy, ale dátum odkedy zmluva spôsobuje právne následky).

Ak na základe rozhodnutia zriaďovateľa (napr. MPA RV SR) dôjde k zániku rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie rozdelením, zlúčením alebo splynutím:

Na základe rozhodnutia(uviesť názov zriaďovateľa) č. zo dňa.....
prešli práva a záväzky z nájomnej zmluvy č. na právneho nástupcu
.....(uviesť názov, sídlo a IČO rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie).

Čl. III

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok k nájomnej zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Dodatok k nájomnej zmluve nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán

Príloha č. 36

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor dohody o ukončení nájmu

DOHODA č. O UKONČENÍ NÁJOMNEJ ZMLUVY č.

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

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán:, generálny riaditeľ
....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

alebo

Meno a priezvisko:

Miesto trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet dohody

1. Predmetom dohody je ukončenie nájomnej zmluvy ku dňu účinnosti tejto dohody **alebo** k 31.10. (*nájomná zmluva nikdy nesmie byť ukončená spätne, ale len do budúcnosti*)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímané pozemky bude prenajímateľ fakturovať do (*uviesť dátum dokedy nájomca na pozemkoch hospodáril*)

Čl. III Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Dohoda nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán/SHR

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Príloha č. 38

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor oznámenia o vykonaní inventarizácie pozemkov k nájomnej zmluve

Vec:

Oznámenie o vykonaní inventarizácie pozemkov k nájomnej zmluve č. ...

Slovenský pozemkový fond (ďalej len „SPF“) Vám z dôvodu zmien vlastníckych vzťahov a iných zápisov evidovaných v katastri nehnuteľností k pozemkom v správe a nakladaní SPF podľa § 16 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, v prílohe zasiela **inventarizáciu predmetu nájmu k nájomnej zmluve č. ...** (ďalej len „nájomná zmluva“).

V prípade, ak máte voči inventarizácii predmetu nájmu námietky, môžete ich uplatniť najneskôr v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Ak k predloženej inventarizácii nezašlete námietky v lehote 15 dní alebo doručíte námietky po tejto lehote, **SPF vykoná fakturáciu najbližšej splátky nájomného podľa priloženej inventarizácie predmetu nájmu.**

Inventarizačný dodatok sa bude vyhotovovať a uzatvárať len na žiadosť nájomcu.

SPF si dovoľuje upozorniť, že proces uzatvárania inventarizačného dodatku na Vašu žiadosť, nebude mať žiadny vplyv na fakturáciu nájomného, ktorá bude vykonaná podľa inventarizácie predmetu nájmu v termínoch dohodnutých v nájomnej zmluve.

SPF na záver konštatuje, že inventarizácia predmetu nájmu sa vykonáva výlučne z dôvodu iných právnych skutočností a nemá žiadny vplyv na právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré sa v zmysle nájomnej zmluvy menia dodatkom (zmluvná zmena predmetu nájmu zväčšením alebo zmenšením obvodu nájomnej zmluvy).

S pozdravom

vedúci centra nájmu

Prílohy: Inventarizácia predmetu nájmu

Stanovenie výšky nájomného

pri nájomných zmluvách na drobnú pestovateľskú a chovateľskú činnosť, uzatváraných podľa prvej časti zákona č. 504/2003 Z.z.

Zásady pri stanovení

1. Pri posúdení výšky nájmu je potrebné dodržať nasledovné zásady :
 - zásada hospodárnosti pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve Slovenskej republiky a s majetkom tzv. nezistených vlastníkov,
 - zásada rovnosti žiadateľov, zásada zákazu diskriminácie a zásada zachovania pravidiel hospodárskej súťaže,
 - zásada zohľadnenia účelu nájmu,
 - zásada primeranosti a zásada zohľadnenia trhovej hodnoty predmetu nájmu,
 - zásada objektivnosti kritérií.
2. **Zásada hospodárnosti** – zohľadniť skutočnosť, že SPF sa musí pri spravovaní majetku štátu a majetku tzv. nezistených vlastníkov správať tak, aby dosiahol čo najvyššie zhodnotenie spravovaného majetku a priniesol z jeho spravovania čo najvyšší finančný prínos. V samotnom návrhu sa táto zásada prejavuje tým, že **základná výška nájomného je určená vo výške 50 eur/rok za zmluvu**. V porovnaní s obvyklou výškou nájomného uplatňovanou pri prevádzke podniku sú navrhované sadzby nájomného niekoľkonásobne vyššie v prepočte na 1 ha.
3. **Zásada rovnosti žiadateľov** – zohľadňuje skutočnosť, že žiadatelia podľa I. časti zákona č. 504/2003 Z.z. nie sú účastníkmi hospodárskej súťaže, SPF má povinnosť vo vzťahu k fyzickým osobám zachovať zásadu rovnosti prístupu pri riešení ich žiadosti, viacerí žiadatelia za rovnakých podmienok musia mať rovnaký prístup k verejnej službe, ktorú poskytuje SPF a tou službou je prenájom pozemkov v správe a nakladaní SPF. Pri žiadosti viacerých žiadateľov o predmet nájmu s rovnakými vlastnosťami sa im poskytuje prístup k verejnej službe za rovnakých podmienok. Zásada rovnosti je uplatnená aj pri určovaní koeficientu trhovej hodnoty predmetu nájmu a táto rovnosť sa prejavuje v tom, že pri použití tohto koeficientu sa používa rozdelenie podľa príslušnosti k obciam identicky ako pri nájomných zmluvách uzatvorených na iný ako poľnohospodársky účel.

4. **Zásada zohľadnenia účelu nájmu** - účelom nájmu je poľnohospodárska produkcia a výška nájomného má byť určená primerane tomuto účelu nájmu. Výška nájomného by mala zohľadňovať skutočnosť, aby predpokladaná dosiahnuteľná produkcia z predmetu nájmu mohla dosiahnuť výšku samotného nájomného a pokryla aj náklady nájomcu spojené s dosiahnutím produkcie. Pri prenájmoch malých výmer pozemkov (cca do 500 m²) je možné pri intenzívnom spôsobe hospodárenia dosiahnuť vyššiu produkciu na jednotku výmery (napr. prenájom malých záhrad pri rodinných domoch, zriadenie fóliovníkov pri rodinných domoch a pod.) S rastúcou výmerou prenájomných pozemkov sa znižuje intenzita hospodárenia a klesá aj produkcia na jednotku výmery (veľké záhumienky, kosenie krmovín, pasenie hospodárskych zvierat pre vlastnú domácu produkciu) z toho dôvodu sa so zvyšujúcou výmerou výška nájomného na jednotku výmery (ha) znižuje.

Pri najvyšších výmerách predmetu nájmu uzatváraných podľa I. časti zákona sa výška nájomného približuje výške nájomného podľa tzv. obvyklej výšky nájomného, ktorú SPF používa štandardne ako základnú výšku nájomného dohodnutého podľa II. časti zákona t.j. so subjektmi, ktoré uzatvárajú nájomnú zmluvu pri prevádzke podniku.

5. **Zásada primeranosti a zohľadnenia trhovej hodnoty** - výška nájomného musí zohľadňovať skutočnosť, aby na jednej strane prinášala pre SPF finančné úžitky v čo najväčšom rozsahu, zároveň však aby samotné nájomné pre žiadateľov nebolo odradzujúce a pozemok bol prenájomateľný, čím SPF zabezpečí riadne obhospodarovanie pozemku.

Neprimerane vysoké nájomné by mohlo viesť k tomu, že potenciálni nájomcovia :

- neprejavia záujem o obhospodarovanie pozemkov a SPF tak zostane neprenajaté pozemky, bez užívateľa, pozemky bez starostlivosti budú degradovať, SPF bude mať náklady platenia daní z uvedených pozemkov, alebo
- budú žiadatelia pozemky užívať aj bez uzatvorenej NZ, poberať úžitky a SPF bude mať náklady platenia daní, dokazovanie a vymáhanie bezdôvodného obohatenia je problémové a vzhľadom k malým sumám neefektívne.

Zásada zohľadnenia trhovej hodnoty - je v návrhu zohľadnená tak, že základné nájomné sa podľa príslušnosti k obci, kde sa prenájomný pozemok nachádza násobí koeficientom trhovej atraktivity.

6. **Zásada objektivnosti kritérií** - je stanovená podľa navrhnutých kritérií minimálna výška nájomného. V odôvodnených prípadoch centrum nájmu pri stanovení ceny má možnosť stanoviť vyššie nájomné, pri zasielaní právneho aktu do kontrolného a schvaľovacieho procesu uvedie skutočnosť, ktoré ovplyvnili výšku nájomného.

Všetky kritéria pri určovaní výšky nájomného v návrhu sú uvedené tak, aby boli objektívne merateľné a konkrétnym spôsobom určiteľné. Minimalizuje sa subjektívne hodnotenie. Kritériá sú jasne stanovené, transparentné.

Posúdenie vhodnosti vysporiadania pozemku nájomnou zmluvou

7. Pred stanovením ceny je potrebné striktne posúdiť účel nájmu. Je/bude prenájomnaný pozemok skutočne využívaný na pestovanie poľnohospodárskych plodín, drobnú pestovateľskú a chovateľskú činnosť? Ak je pozemok za domom, časť je využívaná ako dvor, trávnatá plocha na rekreačné účely, trávnatá plocha na udržiavanie bez zabudovania – je potrebné prenajať pozemok na iný ako poľnohospodársky účel. Záhrady v zriadených záhradkových osadách (zákon č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov), záhradkárske pozemky so stavbami – chatky, záhradné domčeky a pod., alebo bez stavby, ktoré spĺňajú charakter záhradkových osád (viac záhradiek vedľa seba) v extraviláne alebo v intraviláne – je potrebné prenajať na iný ako poľnohospodársky účel.

Ak nie je možné vhodnosť účelu nájmu iba na poľnohospodársky účel posúdiť pri pozemkoch v obci, pri obci (intravilán aj extravilán) aj s iných verejne dostupných zdrojov, ako aj individuálne od žiadateľa resp. sa javí že na danom pozemku je možné vykonávať aj iné aktivity, ktoré majú vplyv na určenie výpočtu ceny za nájom, je potrebné požiadať o stanovisko obec.

8. Pred prenájatím pozemku posúdiť, či vysporiadanie pozemku je možné urobiť kúpnu zmluvou (žiadateľ má právny titul na odkúpenie pozemku), alebo je možné urobiť dohodu a vysporiadanie a zrušenie podielového spoluvlastníctva. Ak je možné majetkoprávne vysporiadanie pozemku kúpnu zmluvou alebo dohodou o zrušení podielového spoluvlastníctva, má toto majetkoprávne vysporiadanie prednosť pred uzatvorením nájomnej zmluvy. V tomto prípade sa nájomná zmluva neuzatvára, žiadateľ je upovedomený o vhodnosti vysporiadania kúpnu zmluvou, zmluvou o zrušení podielového spoluvlastníctva. Ak žiadateľ napriek tomu trvá na vysporiadaní nájomnou zmluvou, výška nájomného má zohľadňovať uvedenú skutočnosť a motivovať nájomcu k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.

Kritéria na určenie výšky minimálneho nájomného uzatváraných nájomných zmlúv podľa I. časti zák. č. 504/2003 Z.z. a § 2 ods. 4 nar. vlády č. 238/2010 Z.z.

Kategória	Rozdelenie do kategórií (podľa výmery pozemku v m ² resp. iných podmienok)	Základné ročné nájomné / €	koeficient lokality				koeficient odkúpenia
			koeficient 1 *	koeficient 2 *	koeficient 3 *	koeficient 4 *	
1	do 200, intravilán	50	3,0	2,5	2,0	1,5	1,1
2	do 200 extravilán	50	2,0	1,8	1,5	1,2	1,0
3	od 201 do 500, intravilán	60	3,0	2,5	2,0	1,5	1,1
4	od 201 do 500, extravilán	60	2,0	1,8	1,5	1,2	1,0
5	od 501 do 1000 intravilán	70	2,0	1,8	1,5	1,3	1,1
6	od 501 do 1000 extravilán	70	1,5	1,3	1,2	1,1	1,0
7	od 1001 do 2000	75	1,5	1,3	1,2	1,1	1,0
8	od 2001 do 5000	80	1,5	1,3	1,2	1,1	1,0
9	od 5001 do 10000 **	85	1,5	1,3	1,2	1,1	1,0
10	od 10001 do 20000 **	90 + 30 x výmera v ha nad 1 ha	x	x	x	x	x
11	od 20001 do 50000 **		x	x	x	x	x

Poznámka: ** potrebné skontrolovať OVN v príslušnom k. ú. (v prípade, že OVN je vyššie ako vypočítané nájomné podľa tabuľky, použiť OVN x výmera)

Ak sa v kategóriách 1 - 6 vyskytne predmet nájmu nachádzajúci sa v intraviláne a súčasne aj extraviláne, tak celú výmeru posudzovať ako výmeru v intraviláne.

Spôsob výpočtu pri použití koeficientu 6*: pri určovaní výšky nájmu najskôr vypočítame nájom podľa koeficientov 1* - 5* a výslednú sumu vynásobíme koeficientom 6*

1*	Bratislava
2*	Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica, Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice,
3*	Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin
4*	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov
4*	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov
5*	obce nad 1000 obyvateľov
6*	pozemok spĺňal podmienky na odpredaj, nájomca odmietol kúpu

Príloha č. 40

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Sprievodný list k uznaniu dlhu zasielaný užívateľovi pri bezdôvodnom obohatení

Vec:

Žiadosť o uznanie dlhu

Z činnosti Slovenského pozemkového fondu vyplynula skutočnosť, že v kat. úz. užívate pozemky v správe Slovenského pozemkového fondu bez právneho titulu (ďalej len „dotknuté pozemky“). Dotknuté pozemky sú bližšie špecifikované v prílohe uznania dlhu, tvoriaceho súčasť tejto žiadosti.

Podľa našich zistení dotknuté pozemky užívate najmenej od

V zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu je považovaný za bezdôvodné obohatenie. Podľa citovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka Vás týmto žiadame o vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorého výšku Slovenský pozemkový fond ustálil v hodnote ušlého nájomného, ktoré by od nájomcu požadoval, ak by dotknuté pozemky boli riadne prenajaté.

Na základe uvedeného Vás v lehote do 14 dní od doručenia tejto žiadosti žiadame o doručenie jedného podpísaného vyhotovenia uznania dlhu Slovenskému pozemkovému fondu osobou kompetentnou k jej podpisu. Na základe doručenia uznania dlhu podpísaného kompetentnou osobou Vám bude od Slovenského pozemkového fondu doručená faktúra so 14 dňovou splatnosťou na sumu uvedenú v uznaní dlhu.

V prípade ak uznanie dlhu nepodpíšete, resp. nedôjde k doručeniu podpísaného uznania dlhu v 14 dňovej lehote, môžete byť považovaní za dlžníka Slovenského pozemkového fondu so všetkými z toho vyplývajúcimi dôsledkami.

Príloha: 2 x Uznanie dlhu

Príloha č. 41

Pokynu GR č. 8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Uznanie dlhu pri bezdôvodnom obohatení užívateľa

U z n a n i e d l h u
podľa § 558 Občianskeho zákonníka

Dlžník:

Obchodné meno:

So sídlom:

za spoločnosť koná:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v v odd., vo vložke č.

(ďalej aj ako „dlžník“),

týmto čo do dôvodu a výšky uznáva svoj dlh vo výške celkovo _____ EUR (slovom: _____ eur _____ centov) spolu s prislúchajúcim príslušenstvom vo výške.....voči veriteľovi:

Veriteľ: Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava

IČO: 17 335 345

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

č. účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: PO, vl. č. 35/B

(ďalej aj ako „veriteľ“),

Dlžník bez právneho titulu užíval v kat. úz. na poľnohospodárske účely pozemky správe veriteľa uvedené v prílohe tohto uznania záväzku.

Z vyššie uvedeného dôvodu dlžník uznáva svoj dlh z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu za obdobie od do dňa podpisu tohto uznania dlhu vo výške EUR s príslušenstvom, pričom pozostáva z bezdôvodného obohatenia za jednotlivé roky v nasledovných výškach:

Obdobie	Užívaná výmera	Výška bezdôvodného obohatenia

Dlžník svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred uznaním dlhu touto listinou, je premlčaná.

Dlžník vyhlasuje, že k právnym úkonom je oprávnený a spôsobilý, jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že toto uznanie dlhu urobil na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku, slobodne a vážne, dôkladne sa s jeho obsahom oboznámil, je mu zrozumiteľný a nemá proti nemu žiadne výhrady, na znak čoho pripája svoj vlastnoručný podpis.

V dňa

Podpis dlžníka

Príloha č. 42

Pokynu GR č.8/2021, ktorým sa upravuje jednotný postup Slovenského pozemkového fondu pri nájme pozemkov na poľnohospodárske účely

Vzor dodatku k nájomnej zmluve po pozemkových úpravách so znížením o k.ú. kde boli vykonané pozemkové úpravy

DODATOK č.

K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.

uzatvorenej podľa § 663 Občianskeho zákonníka a druhej 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

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán:, generálny riaditeľ

....., námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:

sídlo alebo miesto podnikania:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

zapísaný v

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku k nájomnej zmluve je zmena predmetu nájmu v rozsahu zníženia výmery o ha v k.ú. k *(uviesť dátum nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v danom k.ú. alebo dátum uvedený v rozhodnutí)* z dôvodu schválenia vykonania projektu pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. na základe rozhodnutia č. *(uviesť právoplatné rozhodnutie o schválení vykonania projektu pozemkových úprav)*
2. Na základe tohto dodatku sa Príloha č. ... nájomnej zmluvy nahrádza Prílohou č. 1 tohto dodatku, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú všetky pozemky v správe a nakladaní prenajímateľa vrátane spoluvlastníckych podielov na týchto pozemkoch v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami. Predmet nájmu je špecifikovaný v stave registra „C“ katastra nehnuteľností v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Čl. III

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.pozfond.sk v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok k nájomnej zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Dodatok je účinný v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

Prenajímateľ:

titul, meno, priezvisko
generálny riaditeľ

titul, meno, priezvisko
námestník generálneho riaditeľa

Nájomca:

titul, meno, priezvisko
štatutárny orgán/SHR