

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01676/2019-PNZ -P40237/19.00

**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

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

IČO: 17335345

DIČ: 2021007021

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Poľnohospodárske družstvo Čataj

sídlo: 90083 ČATAJ

štatutárny orgán: Ján Rášo - predseda predstavenstva
Milan Rášo - podpredseda predstavenstva

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu IBAN: SK45 0200 0000 0000 0981 3112

IČO: 00613878

DIČ: 2020362707

IČ DPH: SK2020362707

zapísaný v obchodnom registri: OS Bratislava I., oddiel Dr., vložka 233/B

(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.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – pestovanie poľnohospodárskych plodín.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 31.10.2034.
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II odo dňa 01.11.2014 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, iné finančné nároky a spôsob ich platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta podľa jednotlivých druhov pozemkov nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou v % (výška sadzby je zverejnená na webovom sídle www.pozfond.sk pre daný kalendárny rok a je platná od 1.1. do 31.12. daného kalendárneho roka.) z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva) pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov,
 - b) ročné nájomné za prenajaté zastavané plochy bez ohľadu na ich umiestnenie, ako aj pri všetkých pozemkoch v areáloch hospodárskych dvorov bez ohľadu na ich druh, sa vypočíta ročnou sadzbou v % (výška sadzby je zverejnená na webovom sídle www.pozfond.sk pre daný kalendárny rok a je platná od 1.1. do 31.12. daného kalendárneho roka.) z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva),
 - c) pre nasledujúce roky doby nájmu sa bude každoročne ročná sadzba podľa ods. a) a b) automaticky upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a to s použitím 100%-nej sadzby inflácie odvodennej od harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien uverejneného Eurostatom za predchádzajúci kalendárny rok pre Slovenskú republiku (HICP). (platné ročné sadzby pre uvedený kalendárny rok budú uverejňované Slovenským pozemkovým fondom na jeho webovom sídle www.pozfond.sk, a to najneskôr do 30 dní od uverejnenia HICP Eurostatom). V prípade ak HICP nebude uverejňované bude použitý na výpočet ročnej sadzby

ďalší inflačný index s podobnými vlastnosťami ako HICP aplikovateľný pre Európsku úniu. K úprave ročnej sadzby dôjde po prvýkrát k 1. januáru kalendárneho roka bezprostredne nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v zmysle Článku XI. Základom pre výpočet novej ročnej sadzby je výška ročnej sadzby zverejnená za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade deflácie (negatívnej inflácie) odvodená od HICP bude platiť výška ročnej sadzby, ktorá bola zverejnená za predchádzajúci kalendárny rok; inými slovami výška ročnej sadzby nebude znižovaná.

- d) od roku nasledujúceho po roku, v ktorom príslušný okresný úrad prvýkrát zverejní obvyklú výšku nájomného pre jednotlivé katastrálne územia bude ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu pre jednotlivé katastrálne územia 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 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. Obvyklá výška nájomného sa v zmysle vyhlášky určuje pre jednotlivé druhy pozemkov v každom katastrálnom území samostatne, a preto v prípade prenajatých poľnohospodárskych pôd v rozdielnych katastrálnych územiach, obvyklá výška nájomu môže byť rozdielna.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a 15. 12. kalendárneho roka. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII 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. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 01.11.2014 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške dohodnutej podľa Čl. IV bodu 2 a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.
 6. 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.
 7. Zmena hodnoty pôdy ku ktorej dôjde v priebehu kalendárneho roka, nemá vplyv na výšku nájomného počas príslušného kalendárneho roka.

8. Sumár prenajatej výmery a hodnota pôdy za jednotlivé katastrálne územia, ako podklad pre výpočet ročného nájomného je uvedený v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (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. Obvyklé 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 sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
5. 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.
6. Nájomca oznámi prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a a § 12b zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 dní od vzniku podnájomného vzťahu.
7. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu s výnimkou § 12a zákona č. 504/2003 Z. z.
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 sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, 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.
9. Nájomca pri skončení nájomného vzťahu odovzdá prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, 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. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
10. 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.
11. 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.
12. 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. VII

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 písomne fondu neoznámi, 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.

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 písomného 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) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- h) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy
- i) nájomca napriek písomnej 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,
- j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich (rozhodnutím štátneho orgánu, dedením alebo zmluvným prevodom zo strany fondu) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
- k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet fondu,
- l) o prenájom pozemku požiada vlastník funkčnej budovy alebo stavby slúžiacej poľnohospodárskej výrobe, lesnej výrobe alebo stavby, ktorá je na základe podnikateľského zámeru určená na poľnohospodársku výrobu (ďalej len „stavba“) a nedošlo k dohode o skončení nájmu,
- m) stavba pri prenájme pozemkov neslúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku,
- n) orgán štátnej správy zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy,
- o) nedôjde k dohode spresnenia prenajatej výmery na základe inventarizácie vykonanej podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností,

- p) nájomca neoznámil prenajímateľovi vznik podnájomného vzťahu podľa § 12a a § 12b zákona č. 504/2003 Z. z. do 30 kalendárnych dní,
- q) počas nájmu pozemku dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k fondu alebo ne hospodári so starostlivosťou riadneho hospodára,

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak

- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
 - c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným fondom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu 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 písomného 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 písomného 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 písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
9. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

Čl. VIII

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. IX

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve k 15.10. kalendárneho roka.
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 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 doručенú, 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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.

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 3 rovnopisoch, z ktorých 1 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 platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V....., dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ján Rášo
predseda predstavenstva

.....
Ing. Boris Brunner
námetník generálnej riaditeľky

.....
Milan Rášo
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. PNZ -P40237/19.00

Obec: Čataj

Okres: Senec

Kat. územie: Čataj

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
203/1	48 7311	2	E	0	1	48 7310,97	1 3158,67	4 1681,15	5 4839,82
203/2	1 6141	2	E	0	481	9550,93	0,00	0,00	0,00
203/3	1512	13	I	0	1	1512,00	0,00	9,78	9,78
282	5733	14	I	0	1	259,24	0,00	0,00	0,00
389/1	1279	2	I	0	0	1279,00	0,00	424,25	424,25
389/2	9381	2	E	0	0	9381,00	0,00	3130,03	3130,03
637/1	40 6314	2	E	0	1	40 6314,00	603,50	20 9605,95	21 0209,45
637/25	23 5918	2	E	0	1	23 5918,00	0,00	8 3842,27	8 3842,27
637/26	3398	13	E	0	1	693,45	0,00	0,00	0,00
637/27	3085	13	E	0	1	3085,00	0,00	1599,08	1599,08
666	79 1429	2	E	0	1	79 1428,94	273,66	8 9739,58	9 0013,24
683/2	5 2622	2	E	0	481	6690,02	0,00	0,00	0,00
708/1	56 5571	2	E	0	1	56 5571,00	9248,48	4 3860,12	5 3108,60
708/2	5 5801	2	E	0	481	3829,76	0,00	0,00	0,00
721	70 9065	2	E	0	1	70 9065,00	1 1485,83	6 9770,05	8 1255,88
755/1	54 5519	2	E	0	1	54 5519,00	2 4156,12	7 7190,09	10 1346,21
764/3	62 8278	2	E	0	1	62 8278,00	1 2743,08	5 5054,35	6 7797,43
805	14 7280	2	E	0	1	14 7280,00	1031,45	1 2562,05	1 3593,50
810/1	8 9777	13	I	0	1	8 9777,00	5208,95	1 0907,03	1 6115,98
810/3	2969	13	I	0	1	2969,00	0,00	1142,27	1142,27
810/4	941	13	I	0	1	941,00	0,00	85,53	85,53
810/5	401	13	I	0	1	401,00	0,00	42,85	42,85
810/6	604	13	I	0	1	604,00	0,00	56,18	56,18
810/7	383	13	I	0	1	383,00	0,00	40,79	40,79
810/10	21	13	I	0	1	21,00	0,00	3,97	3,97
810/11	100	13	I	0	1	100,00	0,00	3,54	3,54
810/12	32	13	I	0	1	32,00	0,00	13,83	13,83
810/16	485	13	I	0	1	485,00	0,00	91,00	91,00
810/17	595	13	I	0	1	595,00	0,00	82,19	82,19
810/21	507	13	I	0	1	507,00	107,55	95,01	202,56
810/24	1966	13	I	0	1	1966,00	0,00	451,12	451,12
813	1144	14	I	0	1	22,94	0,00	2,47	2,47
820/1	12 2946	2	E	0	1	12 2946,00	486,27	6724,46	7210,73
820/2	7217	13	E	0	1	7217,00	0,00	538,42	538,42
820/7	6302	2	E	0	1	6302,00	0,76	0,00	0,76
830/3	3595	2	E	0	303	3595,00	0,00	371,35	371,35
837/1	701	5	E	0	351	407,10	0,00	0,00	0,00
837/2	1232	2	E	0	351	1232,00	0,00	488,34	488,34
838/1	864	2	E	0	342	864,00	0,00	234,60	234,60
838/4	738	5	E	0	342	738,00	0,00	207,89	207,89

Obec: Čataj
Okres: Senec

Kat. územie: Čataj

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
842/1	9 9518	2	E	0	1	9 9518,00	8891,41	2610,69	1 1502,10
842/2	2 1887	2	E	0	0	2 1887,00	975,62	0,00	975,62
1071/2	570	5	E	0	1	570,00	0,00	0,25	0,25
1072/4	135	5	E	0	1	135,00	0,00	67,68	67,68
1097/2	152	5	E	0	1	152,00	0,00	152,29	152,29
1099/3	212	5	E	0	1	212,00	0,00	212,04	212,04
1106	8 1046	2	E	0	1	8 1046,00	0,00	8646,72	8646,72
1137/1	162	5	E	0	1	162,00	0,00	162,33	162,33
1142/2	110	5	E	0	1	110,00	0,00	109,94	109,94
1144/2	126	5	E	0	1	126,00	0,00	35,11	35,11
1154	4 2660	2	E	0	1	4 2660,00	724,92	9606,77	1 0331,69
1162	25	7	E	0	1	25,00	0,00	0,00	0,00
1164	108	7	E	0	1	108,00	0,00	54,13	54,13
1166/3	47	7	E	0	1	47,00	0,00	47,27	47,27
1166/4	69	7	E	0	1	69,00	0,00	69,48	69,48
1172/1	335	5	E	0	1	335,00	0,00	334,80	334,80
1175/1	204	5	E	0	1	204,00	0,00	103,50	103,50
1178/3	179	5	E	0	1	179,00	0,00	134,08	134,08
1180/2	299	5	E	0	0	299,00	0,00	149,36	149,36
1182/2	219	5	E	0	1	219,00	0,00	164,07	164,07
1183/1	266	5	E	0	1	266,00	0,00	199,81	199,81
1188/1	1002	5	E	0	1	1002,00	0,00	1000,98	1000,98
1189/2	192	5	E	0	1	192,00	0,00	0,38	0,38
1191/1	405	2	E	0	0	405,00	0,00	404,81	404,81
1191/2	260	5	E	0	1	260,00	0,00	258,96	258,96
1192/1	258	5	E	0	1	258,00	0,00	0,27	0,27
1193/1	854	2	E	0	1	854,00	0,00	393,85	393,85
1195/1	7452	2	E	0	1	7452,00	0,29	3126,47	3126,76
1208/1	180	5	E	0	1	2,29	0,00	0,00	0,00
1208/3	1922	2	E	0	1	1922,00	0,41	789,22	789,63
1210/2	586	2	E	0	0	586,00	0,04	586,39	586,43
1211/2	532	5	E	0	1	532,00	0,00	0,00	0,00
1213/1	5060	2	E	0	1	5060,00	948,84	0,41	949,25
1220/1	604	2	E	0	134	604,00	0,00	302,04	302,04
1220/2	266	5	E	0	0	266,00	0,00	132,85	132,85
1221/1	341	5	E	0	0	0,00	0,00	0,15	0,15
1221/2	314	4	E	0	22	0,00	0,00	0,11	0,11
1221/3	187	2	E	0	22	0,95	0,00	0,41	0,41
1222/2	305	4	E	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00
1222/3	271	5	E	0	0	1,00	0,00	0,00	0,00

Obec: Čataj
Okres: Senec

Kat. územie: Čataj

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1229/2	794	4	E	0	1	1,93	0,00	0,00	0,00
1230/2	235	5	E	0	0	235,00	0,00	0,00	0,00
1233/1	223	4	E	0	1	223,00	0,00	0,00	0,00
1233/2	335	5	E	0	0	335,00	0,00	0,00	0,00
1234	852	2	E	0	1	852,00	0,00	0,00	0,00
1235/1	493	2	E	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00
1235/2	94	4	E	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00
1235/5	341	5	E	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
1236/2	387	4	E	0	1	387,00	0,00	0,00	0,00
1237/2	206	2	E	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00
1237/3	222	4	E	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00
1237/4	214	5	E	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
1240/1	55	2	E	0	1	55,00	0,00	18,35	18,35
1240/2	318	4	E	0	1	318,00	0,00	105,88	105,88
1240/3	102	2	E	0	1	102,00	0,00	34,17	34,17
1240/4	99	4	E	0	1	99,00	0,00	33,14	33,14
1240/5	124	5	E	0	0	124,00	0,00	41,29	41,29
1241/1	245	4	E	0	58	245,00	0,00	0,36	0,36
1241/2	52	2	E	0	58	52,00	0,00	0,62	0,62
1241/3	70	2	E	0	58	70,00	0,00	0,08	0,08
1243/1	585	2	E	0	1	585,00	0,00	292,39	292,39
1243/2	196	2	E	0	1	196,00	0,00	98,05	98,05
1243/3	86	5	E	0	0	86,00	0,00	43,05	43,05
1243/4	50	4	E	0	1	50,00	0,00	25,17	25,17
1243/5	72	2	E	0	1	72,00	0,00	35,87	35,87
1243/6	236	4	E	0	1	236,00	0,00	117,91	117,91
1243/7	69	5	E	0	0	69,00	0,00	34,62	34,62
1243/8	65	5	E	0	0	65,00	0,00	32,80	32,80
1243/9	211	2	E	0	394	211,00	0,00	105,80	105,80
1243/10	299	4	E	0	394	299,00	0,00	149,32	149,32
1243/11	77	2	E	0	394	77,00	0,00	38,62	38,62
1245/1	171	5	E	0	0	171,00	0,00	0,00	0,00
1245/2	268	2	E	0	482	268,00	0,00	0,00	0,00
1246/1	633	2	E	0	1	0,95	0,00	0,00	0,00
1248/1	1968	2	E	0	1	862,44	0,00	0,00	0,00
1253/1	53	2	E	0	1	53,00	0,00	26,38	26,38
1253/2	460	4	E	0	1	460,00	0,00	229,60	229,60
1253/3	120	5	E	0	0	120,00	0,00	59,86	59,86
1254/2	511	2	E	0	0	511,00	0,00	255,57	255,57
1254/3	126	5	E	0	0	126,00	0,00	63,08	63,08

Obec: Čataj

Okres: Senec

Kat. územie: Čataj

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1256/2	456	4	E	0	1	456,00	0,00	0,00	0,00
1256/3	117	5	E	0	0	117,00	0,00	0,00	0,00
1257/1	817	4	E	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
1257/2	309	2	E	0	483	0,89	0,00	0,00	0,00
1259	309	5	E	0	0	309,00	0,00	0,09	0,09
1260/3	1002	2	E	0	1	1002,00	0,00	0,02	0,02
1261/2	495	4	E	0	1	495,00	0,00	0,00	0,00
1261/3	193	2	E	0	1	193,00	0,00	0,00	0,00
1265/1	325	2	E	0	456	325,00	0,00	0,02	0,02
1265/2	457	4	E	0	456	457,00	0,00	0,11	0,11
1266/1	330	4	E	0	1	330,00	0,00	206,24	206,24
1266/2	213	2	E	0	1	213,00	0,00	132,92	132,92
1266/3	392	4	E	0	1	392,00	0,00	245,18	245,18
1266/4	187	5	E	0	0	187,00	0,00	117,02	117,02
1267/1	532	4	E	0	0	532,00	0,00	332,73	332,73
1267/2	201	2	E	0	1	201,00	0,00	125,60	125,60
1267/3	339	4	E	0	0	339,00	0,00	211,71	211,71
1268/2	121	2	E	0	205	0,00	0,00	0,26	0,26
1268/3	120	5	E	0	0	0,00	0,00	0,08	0,08
1269/3	119	5	E	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
1272/1	495	4	E	0	1	247,50	0,00	0,00	0,00
1272/2	415	2	E	0	1	189,36	0,00	0,00	0,00
1272/3	342	5	E	0	0	176,11	0,00	0,00	0,00
1418/1	21 1992	2	E	0	1	21 1992,00	1080,17	0,00	1080,17
1418/2	9796	2	E	0	1	9796,00	54,16	0,00	54,16
1418/3	1309	14	E	0	1	1309,00	4,59	0,00	4,59
1419	1 5917	14	E	0	1	1 5917,00	2,98	0,00	2,98
1421	28 4650	2	E	0	1	28 4650,00	143,56	0,00	143,56
1422/1	17 9280	2	E	0	1	17 9280,00	469,71	0,00	469,71
1422/2	15 3220	2	E	0	1	15 3220,00	1768,94	2 5432,90	2 7201,84
1423	17 7635	2	E	0	1	17 7635,00	0,00	5398,26	5398,26
1435/1	19 3069	2	E	0	1	19 3069,00	2 3877,77	2925,57	2 6803,34
1435/2	22 5723	2	E	0	1	22 5723,02	17 7485,17	0,00	17 7485,17
1435/3	3513	11	E	0	334	3513,00	2012,63	0,00	2012,63
1435/4	3794	11	E	0	334	1757,17	0,00	0,00	0,00
1476/1	18 4524	2	E	0	1	18 4524,00	453,85	0,00	453,85
1476/2	18 6289	2	E	0	1	18 6289,02	140,07	0,00	140,07
1476/3	2369	11	E	0	334	2369,00	14,16	0,00	14,16
1488	22 2690	2	E	0	1	22 2690,00	2427,95	0,00	2427,95
1492	60 5361	2	E	0	1	60 5361,00	1 4093,71	2 3078,68	3 7172,39

Obec: Čataj

Okres: Senec

Kat. územie: Čataj

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1546	51 1603	2	E	0	1	51 1602,97	3435,89	2 3265,46	2 6701,35
1563	63 3989	2	E	0	1	63 3989,00	1 8050,40	3 9396,69	5 7447,09
1570/1	1 3681	2	E	0	1	1 3681,00	429,30	1967,70	2397,00
1605	36 1981	2	E	0	1	36 1981,00	198,56	6 6468,06	6 6666,62
1615/1	5 7269	2	E	0	1	5 7269,00	167,80	1 0978,42	1 1146,22
1681/1	36 8432	2	E	0	1	36 8432,00	1 1987,69	5 7245,86	6 9233,55
1681/2	7 7930	2	E	0	1	7 7930,00	381,72	4170,82	4552,54
1681/4	5798	13	E	0	474	3467,00	254,75	0,00	254,75
1681/5	2370	2	E	0	1	2370,00	0,00	483,18	483,18
1681/9	63	13	E	0	506	63,00	21,03	0,00	21,03
1708/1	9 4247	2	E	0	0	9 4247,00	171,68	8266,52	8438,20
1708/56	218	2	E	1653	0	218,00	0,00	109,00	109,00
1715	1636	5	E	0	427	537,92	0,00	0,00	0,00
1718/1	1 2334	2	E	0	0	1 0423,51	0,00	1945,56	1945,56
1719	1370	2	E	0	1	201,62	0,00	0,00	0,00
1727/1	9 9657	2	E	0	1	9 9657,00	2446,32	1 2968,17	1 5414,49
1727/2	3402	2	E	0	1	3306,42	0,00	1102,06	1102,06
1727/3	1590	11	E	0	334	1309,06	0,00	436,32	436,32
1758/1	78 6036	2	E	0	1	78 6035,94	2 2691,64	4 1744,40	6 4436,04
1758/3	3534	13	E	0	474	1612,49	0,00	99,50	99,50
1785/1	7601	13	E	0	1	7601,00	7600,31	0,00	7600,31
1787	3851	13	E	0	1	3851,00	3850,47	0,18	3850,65
1792/2	1 5147	13	E	0	1	1 5119,47	0,00	0,00	0,00
1793	2156	13	E	0	1	155,43	1,72	18,96	20,68
1794	1 5111	13	E	0	1	1 5111,00	68,32	265,02	333,34
1796/2	516	13	E	0	481	101,90	0,00	0,00	0,00
1797/1	2308	13	E	0	1	2308,00	117,13	325,88	443,01
1798	2722	13	E	0	1	2722,00	261,17	215,79	476,96
1804	7341	13	E	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00
1806/2	1130	13	E	0	1	2,09	0,00	0,00	0,00
1806/3	3295	13	E	0	1	1388,02	0,00	6,86	6,86
1807/2	240	2	E	0	303	240,00	240,23	0,00	240,23
1810	3014	13	E	0	1	3014,00	38,78	0,00	38,78
1814	4772	13	E	0	1	4772,00	56,52	0,00	56,52
1815	7022	13	E	0	1	7022,00	33,68	0,00	33,68
1816	1 2856	13	E	0	1	60,74	0,00	3,80	3,80
1820	8997	13	E	0	1	494,29	0,00	16,33	16,33
1822	6472	13	E	0	1	1684,67	1,82	138,48	140,30
1830/1	2541	13	E	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00
1833	1316	13	E	0	302	1112,64	0,00	34,44	34,44

Obec: Čataj

Okres: Senec

Kat. územie: Čataj

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1834	1564	13	E	0	1	99,94	0,00	33,20	33,20
1836/2	886	13	E	0	353	129,74	0,00	0,00	0,00
1838/1	2189	13	I	0	353	57,55	0,00	7,51	7,51
1838/3	1 3737	13	E	0	353	3533,60	20,82	342,90	363,72
1841/1	5089	13	I	0	353	39,66	0,00	0,00	0,00
1841/2	789	13	E	0	353	789,00	612,61	0,00	612,61
1842/3	1 0386	11	I	0	334	169,00	0,00	0,00	0,00
1842/11	1 1646	11	E	0	0	6811,11	0,00	534,73	534,73
1842/12	1 6734	11	E	0	0	2432,78	1,30	119,90	121,20
1843/1	4 0090	11	E	0	334	4 0090,00	6780,82	105,82	6886,64
1843/2	841	11	E	0	334	157,38	0,00	0,00	0,00
1846/1	1881	11	E	0	334	1355,77	0,00	124,16	124,16
1847	1 1228	11	E	0	334	2970,34	2,66	245,72	248,38

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Čataj

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1071 7200	84	36 6926	104 9258	141 6184
vinica	8359	23		1657	1657
záhrada	1 2426	42		3819	3819
trvalý trávny porast	249	4		171	171
vodná plocha	10 4072	11	8812	1567	1 0379
zastavaná plocha a nádvorie	25 5810	45	1 8256	1 6671	3 4927
ostatná plocha	2 4103	4	8	2	10
Spolu: 7	1112 2219	213	39 4002	107 3145	146 7147

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40237/19.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1071 7200	84	36 6926	104 9258	141 6184
vinica	8359	23		1657	1657
záhrada	1 2426	42		3819	3819
trvalý trávny porast	249	4		171	171
vodná plocha	10 4072	11	8812	1567	1 0379
zastavaná plocha a nádvorie	25 5810	45	1 8256	1 6671	3 4927
ostatná plocha	2 4103	4	8	2	10
Spolu: 7	1112 2219	213	39 4002	107 3145	146 7147

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. PNZ -P40237/19.00

katastrálne územie	zápis ROEP	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €
Čataj	a	op	3103,7244	36,6926	105,4734	113 883,72	327 360,37
Čataj	a	ttp	2237,2768	0,8820	0,1740	1 973,28	389,29
spolu				37,5746	105,6474	115 857,00	327 749,66

katastrálne územie	zápis ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €
Čataj	a	zp	3092,1032	1,8256	1,6671	5 644,94	5 154,85
spolu				1,8256	1,6671	5 644,94	5 154,85

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	143,2220	443 606,66
zastavaná plocha	3,4927	10 799,79
spolu	146,7147	454 406,45

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

** ttp - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

*** zp - zahrnuté zastavané plochy a nádvoria a pozemky v rámci hospodárskych dvorov