

DODATOK č. 00741/2022-PNZ -P41129/14.03
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 03983/2014-PNZ -P41129/14.00
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: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ
JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka 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: **FARMA MEDOVARCE, s.r.o.**
sídlo: Medovarce č. 152, 962 65 Medovarce
štatutárny orgán: Ing. Pavol Ondriš, konateľ spoločnosti
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK03 1100 0000 0029 2990 1843
IČO: 36 286 389
DIČ: 2022171723
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica Oddiel: Sro, vložka číslo: 32363/S
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet uzatvorenia dodatku

1. Predmetom tohto dodatku je zmena výšky ročného nájomného a zmena niektorých ustanovení nájomnej zmluvy. Predmetom tohto dodatku k nájomnej zmluve je zároveň úprava výmery prenajímaných pozemkov.



Čl. III

Úprava prenajímanej výmery

1. Predmet nájomnej zmluvy sa mení v rozsahu zníženia výmery o 23,6191 ha nasledovne:

- a) prenajímaná výmera pozemkov sa znižuje o 12,7578 ha v k. ú. Sadzice k 13.04.2015 z dôvodu vydania rozhodnutia Okresného úradu Levice, Pozemkového a lesného odboru ev. č.: OU-LV-PLO-2015/000446-215 zo dňa 26.03.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.04.2015, o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v k.ú. Sadzice , podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa ktorého dňom 13.04.2015 zanikli nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v obvode projektu pozemkových úprav,
- b) prenajímaná výmera sa znižuje o 10,8613 ha na základe aktuálnych údajov v katastri nehnuteľnosti od 1.1.2022:
 - zníženie výmery o 10,9071 ha v k.ú. Demandice,
 - zvýšenie výmery o 0,0458 ha v k.ú. Dolné Semerovce.

- 2. Na základe tohto dodatku sa Príloha č. 1 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. IV

Zmeny v znení nájomnej zmluvy

- 1. Zmluvné strany sa dohodli na zmene ustanovenia nájomnej zmluvy o spôsobe určenia výpočtu nájomného za prenajaté pozemky nasledovne:
Od 1.1.2020 je 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 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.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že doterajšie ustanovenie zmluvy o zvýšení nájomného o mieru inflácie, ak bolo dohodnuté v nájomnej zmluve, sa ruší.



3. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie nájomnej zmluvy o inventarizácii pozemkov dodatkom k nájomnej zmluve sa ruší.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia nájomnej zmluvy o podmienkach nájmu sa dopĺňajú o nasledovné body:
 - 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.
 - 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.
 - 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli na doplnení dôvodov na odstúpenie prenajímateľa od nájomnej zmluvy pred uplynutím dohodnutého času nájmu o nasledovné dôvody:
 - 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) počas trvania nájomnej zmluvy má nájomca po lehote splatnosti najmenej 90 kalendárnych dní daňové nedoplatky, nedoplatky colného dlhu, nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie alebo príspevkov na starobné dôchodkové sporenie presahujúce sumu 5000,00 eur pri jedinom nedoplatku, alebo ktorých súčet presiahne sumu 5000,00 eur. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, ak nedoplatok presahujúci sumu 5000,00 eur tvorí viacero nedoplatkov uvedených v predchádzajúcej vete, na kvalifikovaný dôvod pre odstúpenie od zmluvy podľa tohto ustanovenia je potrebné, aby súčet nedoplatkov po lehote splatnosti najmenej 90 kalendárnych dní presiahol sumu 5000,00 eur, alebo aby jeden z nedoplatkov uvedených v predchádzajúcej vete bol najmenej 90 kalendárnych dní po lehote splatnosti a presiahol sumu 5000,00 eur,
- j) nájomca v zmysle dohodnutých ustanovení nájomnej zmluvy nepredložil prenajímateľovi v príslušných lehotách kópiu zadanej objednávky, rozbor kvality pôdy alebo plán oševného postupu prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde, Ostatné písmená sa označujú ako k) a nasledujúce.

6. Osobitné ustanovenia nájomnej zmluvy sa dopĺňajú o nasledovné body:

- 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. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že doručovanie písomností sa od 1.2.2020 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.
- 3. Ak je v nájomnej zmluve alebo dodatku ustanovenie odkazujúce na písomnú formu, od 1.2.2020 sa za takúto formu považuje výlučne elektronické podanie podľa bodu 2.
- 4. 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.

7. Ustanovenia nájomnej zmluvy, ktoré sú v rozpore s bodom 4 tohto dodatku sa rušia.



Čl. V
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:

.....
Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

.....
Ing. Pavol Ondriš
konateľ spoločnosti

.....
JUDr. Adriana Muráňová
námestníčka generálneho riaditeľa



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 00741/2022-PNZ -P41129/14.03

Obec: Demandice

Okres: Levice

Kat. územie: Demandice

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
523/1	42 4025	4	E	0	0	42 4025,00	0,00	6022,70	6022,70
871	31 3066	7	E	0	2	31 3066,00	1 6865,27	7608,87	2 4474,14
1738/1	66 0718	2	E	0	2	66 0718,00	22 6686,15	0,00	22 6686,15
1754/1	30 8995	2	E	0	2	30 8995,00	7 0336,44	0,00	7 0336,44
1756	11 5099	7	E	0	2	11 5099,00	9 0923,03	0,00	9 0923,03
1768	3 0529	2	E	0	2	3 0529,00	0,27	1211,41	1211,68
2626/1	19 9928	2	E	0	2	19 9928,00	0,00	1512,01	1512,01

Obec: Dolné Semerovce

Okres: Levice

Kat. územie: Dolné Semerovce

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
731/1	9 2561	2	E	0	1	9 2561,00	457,50	5,78	463,28

Obec: Santovka

Okres: Levice

Kat. územie: Malinovec

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
479	25 1815	2	E	736	1	25 1815,00	25 1815,00	0,00	25 1815,00
496	40 9092	2	E	0	1	40 9092,00	0,00	21 0948,15	21 0948,15



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Demandice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	120 0170	4	29 7023	2723	29 9746
vinica	42 4025	1		6023	6023
trvalý trávny porast	42 8165	2	10 7788	7609	11 5397
Spolu: 3	205 2360	7	40 4811	1 6355	42 1166

Katastrálne územie: Dolné Semerovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	9 2561	1	458	6	464
Spolu: 1	9 2561	1	458	6	464

Katastrálne územie: Malinovec

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	66 0907	2	25 1815	21 0948	46 2763
Spolu: 1	66 0907	2	25 1815	21 0948	46 2763

Celkom za nájomnú zmluvu: 00741/2022-PNZ -P41129/14.03

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	195 3638	7	54 9296	21 3677	76 2973
vinica	42 4025	1		6023	6023
trvalý trávny porast	42 8165	2	10 7788	7609	11 5397
Spolu: 3	280 5828	10	65 7084	22 7309	88 4393

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 7 - trvalý trávny porast

