

**D O D A T O K č. 04080/2014-PNZ –P40714/05.04**  
**k nájomnej zmluve č. PNZ –P40714/05.00**

uzatvorený medzi:

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:**

Slovenský pozemkový fond

Sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka  
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK35 8180 0000007000001638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

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

a

**Nájomca:**

CHATEAU MODRA, a.s.

sídlo: Dolná 120, 900 01 MODRA

štatutárny orgán: Ing. Róbert Pilát, predseda predstavenstva  
Ing. Juraj Šebo, člen predstavenstva

bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

číslo účtu: SK49 1100 0000002628060489

IČO: 35754079

DIČ: 2020204054

Zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I., oddiel Sa, vložka číslo : 1889/B  
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. časti zákona NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka tento dodatok k nájomnej zmluve:

**Čl. II**

Predmetom dodatku k nájomnej zmluve je zníženie prenajímanej výmery o 36,4133 ha v k. ú. Dolné Štitáre k 17.07.2014 (na výmeru 35,8436 ha – reštitúcia, vklad povolený 18.07.2014), z dôvodu žiadosti nájomcu o zníženie výmery. Súčasne je predmetom tohto dodatku úprava výšky ročného nájomného pre rok 2014 a predpis nájomného pre rok 2015.

Zároveň sa týmto dodatkom k nájomnej zmluve menia aj niektoré ustanovenia článkov zmluvy – zmena čl. VII – podmienky nájmu a zmena čl. VIII – skončenie nájmu.

### Čl. III

1. Prenajímaná výmera pozemkov sa znižuje o 36,4133 ha, vid' príloha č. 1, zostava Z10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku.
2. Celková prenájomná výmera pozemkov sa znižuje o 36,4133 ha, z toho SR-SPF o 35,8428 ha, NV-SPF o 0,5705 ha.
3. Po znížení výmery bude predmetom nájmu celková výmera 63,7884 ha, z toho SR-SPF 0,5763 ha, NV-SPF 63,2121 ha.

### Čl. IV

Vzhľadom k zmene predmetu nájmu sa mení výška nájomného dohodnutá v nájomnej zmluve nasledovne :

1. Výpočet výšky nájomného pre rok 2014

Ročná sadzba nájomného bola dohodnutá vo výške 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy, u zastavaných plôch a nádvorí, bola sadzba nájomného dohodnutá vo výške 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy.

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| Hodnota poľnohospodárskej pôdy                         | : | 2 542,65 €/ha |
| Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom            | : | 63,7884 ha    |
| Z toho : poľnohosp. pozemky, ost. plochy, vodné plochy | : | 63,0324 ha    |
| zastavané plochy a nádvoria                            | : | 0,7560 ha     |

Výška nájomného za rok 2014 od 01.01.2014 do 17.07.2014 za prenájomnú výmeru 39,1691 ha

v k. ú. D. Štitáre činí sumu 1 188,79 € (198 dní).

Výška nájomného za rok 2014 od 18.07.2014 do 31.12.2014 za prenájomnú výmeru 2,7641 ha

v k. ú. D. Štitáre činí sumu 70,94 € (167 dní).

Výška nájomného za rok 2014 pre ostatné k. ú. je vo výške 3 441,37 €.

**Celkové nájomné za rok 2014 činí sumu 4 701,10 €, slovom štyritisícšesťstoštyridsať Eur a desať centov.**

|  |            |
|--|------------|
| 1. splátka nájomného za rok ..... splatná k 30.09.2014 | 2 816,63 € |
| 2. splátka nájomného za rok ..... splatná k 15.12.2014 | 1 884,47 € |

2. **Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné pre rok 2015 za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 3 596,42 €, slovom tritisícpäťstodeväťdesiatšesť Eur a štyridsaťdva centov.** (vid' príloha č. 2, ako nedeliteľná súčasť dodatku)
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30.09. a 15.12 kalendárneho roka.

## Čl. V

Článok VII zmluvy – podmienky nájmu sa dopĺňajú o nové body 13. a 14., ktoré znejú:

13. 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.
14. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak o prenajaté pozemky prejaví záujem mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, uzatvorí s prenajímateľom dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa cit. zákona.

Článok VIII zmluvy – skončenie nájmu sa dopĺňa o nové písm. p), ktoré znie:

- p) nájomca neuzatvorí dodatok o znížení výmery predmetu nájmu, na ktorú bude mať nárok mladý poľnohospodár alebo poľnohospodár spĺňajúci podmienky malého podniku alebo mikropodniku podľa ustanovenia § 14 ods. 9 až 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov,

## Čl. VI

1. Nájomca súhlasí so zverejnením tohto dodatku v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
2. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 1 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.
3. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
4. Tento dodatok k nájomnej zmluve je vyhotovený v 4 vyhotoveniach (3 s prílohami a 1 bez príloh), z ktorých 1 vyhotovenie s prílohami obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

5. Nájomca a prenajímateľ s údajmi uvedenými v tomto dodatku súhlasia, na znak čoho dodatok k nájomnej zmluve vlastnoručne podpisujú.
6. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa .....

V Modre, dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Ing. Gabriela Matečná  
generálna riaditeľka

.....  
Ing. Róbert Pilát  
predseda predstavenstva

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

.....  
Ing. Juraj Šebo  
člen predstavenstva

Obec: Štitáre

Okres: Nitra

Kat. územie: Dolné Štitáre

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k dodatku k nájomnej zmluve č. 04080/2014-PNZ -P40714/05.04

| Parcela C |                |           |     |      |     |                    | Prenajatá výmera |           |           |
|-----------|----------------|-----------|-----|------|-----|--------------------|------------------|-----------|-----------|
| Číslo     | Výmera celková | Druh poz. | I/E | LV   | EL  | Prenajímaná výmera | SR-SPF           | NV-SPF    | SPOLU SPF |
| 946/7     | 287            | 13        | E   | 1528 | 0   | 287,00             | 0,00             | 114,80    | 114,80    |
| 964/2     | 9 5861         | 4         | E   | 0    | 341 | 9 5861,00          | 2579,70          | 8660,42   | 1 1240,12 |
| 964/34    | 1 5064         | 4         | E   | 1528 | 0   | 1 5064,00          | 0,00             | 6025,60   | 6025,60   |
| 1074/1    | 3 4358         | 4         | E   | 0    | 341 | 3 4358,00          | 0,00             | 1 0259,69 | 1 0259,69 |

Obec: Pohranice

Okres: Nitra

Kat. územie: Pohranice

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k dodatku k nájomnej zmluve č. 04080/2014-PNZ -P40714/05.04

| Parcela C |                |           |     |    |     |                    | Prenajatá výmera |           |           |
|-----------|----------------|-----------|-----|----|-----|--------------------|------------------|-----------|-----------|
| Číslo     | Výmera celková | Druh poz. | I/E | LV | EL  | Prenajímaná výmera | SR-SPF           | NV-SPF    | SPOLU SPF |
| 3553/2    | 494            | 13        | E   | 0  | 687 | 494,00             | 494,28           | 0,00      | 494,28    |
| 3563/1    | 21 4865        | 4         | E   | 0  | 687 | 21 4865,00         | 1193,63          | 3 1143,41 | 3 2337,04 |
| 3601      | 4 6815         | 4         | E   | 0  | 687 | 4 6815,00          | 0,00             | 5850,17   | 5850,17   |
| 3624      | 6 8350         | 4         | E   | 0  | 687 | 6 8350,00          | 8,87             | 1 8827,43 | 1 8836,30 |
| 3668/1    | 1 4647         | 4         | E   | 0  | 687 | 1 4647,00          | 0,00             | 4681,02   | 4681,02   |
| 3668/2    | 167            | 14        | E   | 0  | 687 | 167,00             | 0,00             | 34,84     | 34,84     |
| 3668/3    | 490            | 13        | E   | 0  | 687 | 490,00             | 0,00             | 235,04    | 235,04    |
| 3668/4    | 106            | 13        | E   | 0  | 687 | 106,00             | 51,70            | 12,22     | 63,92     |
| 3668/5    | 770            | 4         | E   | 0  | 687 | 770,00             | 61,61            | 177,81    | 239,42    |
| 3668/6    | 1088           | 4         | E   | 0  | 687 | 1088,00            | 254,37           | 140,94    | 395,31    |
| 3668/7    | 513            | 13        | E   | 0  | 687 | 513,00             | 97,96            | 179,38    | 277,34    |
| 3668/8    | 1293           | 4         | E   | 0  | 687 | 1293,00            | 179,89           | 279,79    | 459,68    |
| 3668/9    | 59             | 14        | E   | 0  | 687 | 59,00              | 58,75            | 0,00      | 58,75     |
| 3668/10   | 49             | 14        | E   | 0  | 687 | 49,00              | 49,32            | 0,00      | 49,32     |
| 3668/11   | 18             | 4         | E   | 0  | 687 | 18,00              | 17,75            | 0,00      | 17,75     |
| 3732/1    | 8 4772         | 4         | E   | 0  | 687 | 8 4772,00          | 114,78           | 2 0012,07 | 2 0126,85 |
| 3732/3    | 736            | 13        | E   | 0  | 687 | 736,00             | 360,17           | 61,16     | 421,33    |
| 3732/4    | 455            | 4         | E   | 0  | 687 | 455,00             | 42,45            | 71,49     | 113,94    |
| 3732/5    | 248            | 14        | E   | 0  | 687 | 248,00             | 198,11           | 5,96      | 204,07    |

## Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dolné Štitáre

| Druh pozemku                | Parcely |       | Prenajatá výmera |        |        |
|-----------------------------|---------|-------|------------------|--------|--------|
|                             | Výmera  | Počet | SR-SPF           | NV-SPF | Spolu  |
| vinica                      | 14 5283 | 3     | 2580             | 2 4946 | 2 7526 |
| zastavaná plocha a nádvorie | 287     | 1     |                  | 115    | 115    |
| Spolu: 2                    | 14 5570 | 4     | 2580             | 2 5061 | 2 7641 |

Katastrálne územie: Pohranice

| Druh pozemku                | Parcely |       | Prenajatá výmera |        |        |
|-----------------------------|---------|-------|------------------|--------|--------|
|                             | Výmera  | Počet | SR-SPF           | NV-SPF | Spolu  |
| vinica                      | 43 3073 | 10    | 1873             | 8 1184 | 8 3057 |
| zastavaná plocha a nádvorie | 2339    | 5     | 1004             | 488    | 1492   |
| ostatná plocha              | 523     | 4     | 306              | 41     | 347    |
| Spolu: 3                    | 43 5935 | 19    | 3183             | 8 1713 | 8 4896 |

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40714/05.00

| Druh pozemku                | Parcely |       | Prenajatá výmera |         |         |
|-----------------------------|---------|-------|------------------|---------|---------|
|                             | Výmera  | Počet | SR-SPF           | NV-SPF  | Spolu   |
| vinica                      | 57 8356 | 13    | 4453             | 10 6130 | 11 0583 |
| zastavaná plocha a nádvorie | 2626    | 6     | 1004             | 603     | 1607    |
| ostatná plocha              | 523     | 4     | 306              | 41      | 347     |
| Spolu: 3                    | 58 1505 | 23    | 5763             | 10 6774 | 11 2537 |

Legenda pre druh pozemku:

4 - vinica, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Výpočet nájomného 2015:

Príloha č. 2 k dodatku č. 04080/2014-PNZ -P40714/05.04

| katastrálne územie     | zapísaný<br>ROEP<br>[a/n] | druh<br>pozemku<br>[op*/ttp**] | hodnota<br>pôdy v €/ha | výmera v ha<br>SR | výmera v ha<br>NV | prenajatá<br>hodnota<br>pôdy v € | ročná sadzba<br>nájomu | ročný nájom<br>v € |
|------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|
| Dolné Štitáre          | a                         | op                             | 2 542,65               | 0,2580            | 2,4946            | 6 998,90                         | 2,200                  | 153,98             |
| Pohranice              | a                         | op                             | 2 542,65               | 0,1873            | 8,1184            | 21 118,49                        | 2,200                  | 464,61             |
|                        |                           | ttp                            | 2 542,65               | 0,0306            | 0,0041            | 88,23                            | 2,200                  | 1,94               |
| Nitrianske Hrnčiarovce | n                         | op                             | 2 542,65               |                   | 51,2586           | 130 332,68                       | 2,200                  | 2 867,32           |
|                        |                           | ttp                            | 2 542,65               |                   | 0,6808            | 1 731,04                         | 2,200                  | 38,08              |
|                        |                           |                                |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
|                        |                           |                                |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
|                        |                           |                                |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
|                        |                           |                                |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
| <b>spolu</b>           |                           |                                |                        | <b>0,4759</b>     | <b>62,5565</b>    | <b>160 269,34</b>                |                        | <b>3 525,93</b>    |

| katastrálne územie     | zapísaný<br>ROEP<br>[a/n] | zastavané<br>plochy a<br>nádvorá*** | hodnota<br>pôdy v €/ha | výmera v ha<br>SR | výmera v ha<br>NV | prenajatá<br>hodnota<br>pôdy v € | ročná sadzba<br>nájomu | ročný nájom<br>v € |
|------------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|
| Dolné Štitáre          | a                         |                                     | 2 542,65               |                   | 0,0115            | 29,24                            | 3,667                  | 1,07               |
| Pohranice              | a                         |                                     | 2 542,65               | 0,1004            | 0,0488            | 379,36                           | 3,667                  | 13,91              |
| Nitrianske Hrnčiarovce | n                         |                                     | 2 542,65               |                   | 0,5953            | 1 513,64                         | 3,667                  | 55,51              |
|                        |                           |                                     |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
|                        |                           |                                     |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
|                        |                           |                                     |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
|                        |                           |                                     |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
|                        |                           |                                     |                        |                   |                   | 0,00                             |                        | 0,00               |
| <b>spolu</b>           |                           |                                     |                        | <b>0,1004</b>     | <b>0,6556</b>     | <b>1 922,24</b>                  |                        | <b>70,49</b>       |

Sumár za všetky katastrálne územia

| Druh pozemku                 | prenajatá výmera v ha | prenajatá hodnota pôdy v € | ročný nájom v € |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------|
| orná pôda, ttp, ostatná pôda | 63,0324               | 160 269,34                 | 3 525,93        |
| zastavaná plocha             | 0,7560                | 1 922,24                   | 70,49           |
| <b>spolu</b>                 | <b>63,7884</b>        | <b>162 191,58</b>          | <b>3 596,42</b> |

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

\*\* ttp - zahnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

\*\*\* - zahnuté zastavané plochy a nádvorá a pozemky v rámci hospodárskych dvorov