

DODATOK č. 03140/2020-PNZ -P40531/15.03
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 01252/2015-PNZ -P40531/15.00
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. Prenajíateľ:

Názov: Slovenský pozemkový fond
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
podľa výpisu z obchodného registra
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **AGROCHOV Jánovce, s.r.o.**
sídlo: Vrbov 300, 059 72 Vrbov
štatutárny orgán: Ing. Norbert Fassinger, konateľ
bankové spojenie: VÚB banka, a. s.
IBAN: SK52 0200 0000 0029 5602 4153
IČO: 31 713 572
DIČ: SK7120001647
zapísaný v Obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel: Sro, vložka číslo: 2524/P
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku je zmena výšky nájomného, zmena niektorých ustanovení nájomnej zmluvy a dohoda zmluvných strán o vyporiadaní vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z finančných nárokov zmluvných strán z nájomnej zmluvy č.01252/2015-



PNZ-P40531/15.00 v znení jej neskorších dodatkov, uzavretej dňa 22.6.2015 (ďalej aj ako „nájomná zmluva“ alebo „nájomná zmluva PNZ-P40531/15.00“).

2. Zmluvné strany sa dohodli na zmene ustanovenia nájomnej zmluvy o spôsobe určenia výpočtu nájomného za prenajaté pozemky nasledovne:
Od 1.1.2023 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že doterajšie ustanovenie zmluvy o zvýšení nájomného o mieru inflácie, ak bolo dohodnuté v nájomnej zmluve, sa ruší.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie nájomnej zmluvy o inventarizácii pozemkov dodatkom k nájomnej zmluve sa ruší.
5. 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.

6. 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 poisťného 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 osevného postupu prípadne iné doklady preukazujúce hospodárenie na pôde,

Ostatné písmená sa označujú ako k) a nasledujúce.

7. 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.
8. Ustanovenia nájomnej zmluvy, ktoré sú v rozpore s bodom 5 tohto dodatku sa rušia.

Čl. III

Dohoda o urovnaní

1. Zmluvné strany majú v súlade s § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka a za podmienok uvedených v tomto dodatku záujem na urovnaní vzájomných práv a povinností plynúcich zo zmeny spôsobu určenia výšky nájomného za prenajímané pozemky z nájomnej zmluvy, ktoré zmluvné strany považujú za sporné.
2. Nájomca uhradil nájomné za rok 2020 vo výške a za podmienok uvedených v nájomnej zmluve č. PNZ-P40531/15.00 na základe faktúry č. 7200404405 zo dňa 10.09.2020 vo výške 425,25 EUR a faktúry č. 7200409446 zo dňa 19.11.2020 vo výške 425,23 EUR.
3. Prenajímateľ vystavil faktúru č. 7210401798 dňa 28.04.2021 vo výške 963,22 EUR z titulu rozdielu vzniknutého medzi nájomným za rok 2020 z nájomnej zmluvy č. PNZ - P40531/15.00 a obvyklou výškou nájomného stanovenou zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku, a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov.



4. Nájomca uhradil nájomné za prenajímané pozemky z nájomnej zmluvy č. PNZ-P40531/15.00 za rok 2020 fakturované faktúrou č. 7210401798 zo dňa 28.04.2021 vo výške 963,22 EUR z titulu uvedeného v bode 3 tohto článku dňa 15.6.2021.
5. Zmluvné strany touto dohodou považujú nájomné za prenajímané pozemky za rok 2020 z nájomnej zmluvy č. PNZ-P40531/15.00 za vysporiadané a nebudú z tohto titulu voči sebe vznášať ďalšie nároky.
6. Nájomca uhradil nájomné za rok 2021 vo výške a za podmienok uvedených v nájomnej zmluve č. PNZ-P40531/15.00 na základe faktúry č. 7210404501 zo dňa 11.11.2021 vo výške 432,83 EUR a faktúry č. 7210409046 zo dňa 23.11.2021 vo výške 432,83 EUR.
7. Prenajímateľ vystavil faktúru č. 7210409047 dňa 23.11.2021 vo výške 1721,37 z titulu rozdielu vzniknutého medzi nájomným za rok 2021 z nájomnej zmluvy č. PNZ-P40531/15.00 a obvyklou výškou nájomného stanovenou zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku, a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov.
8. Nájomca uhradil nájomné za prenajímané pozemky z nájomnej zmluvy č. PNZ-P40531/15.00 za rok 2021 fakturované faktúrou č. 7210409047 zo dňa 23.11.2021 vo výške 1721,37 EUR z titulu uvedeného v bode 7 tohto článku dňa 14.12.2022.
9. Zmluvné strany touto dohodou považujú nájomné za prenajímané pozemky za rok 2021 z nájomnej zmluvy č. PNZ-P40531/15.00 za vysporiadané a nebudú z tohto titulu voči sebe vznášať ďalšie nároky.
10. Nájomca uhradil nájomné za rok 2022 vo výške a za podmienok uvedených v nájomnej zmluve č. PNZ-P40531/15.00 na základe faktúry č. 7220403262 zo dňa 18.8.2022 vo výške 445,61 EUR a faktúry č. 7220406857 zo dňa 10.11.2022 vo výške 445,60 EUR.
11. Nájomca týmto uznáva svoj záväzok voči prenajímateľovi z titulu rozdielu vzniknutého z nájomného za rok 2022 z nájomnej zmluvy č. PNZ-P40531/15.00 a nájomným stanoveným zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov, ktorým sa ustanovila obvyklá výška nájomného, a to: vo výške 1 386,38 EUR (slovom: tisícristoosemdesiatšesť eur a tridsaťosem centov).
12. Nájomca sa záväzok voči prenajímateľovi definovaný v bode 11 tohto článku zaväzuje uhradiť do 60 dní od účinnosti tohto dodatku.



13. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť nájomcu uhradiť svoj záväzok v lehote podľa bodu 12 tohto článku.
14. Úhradou záväzku nájomcu definovaného v bode 11 tohto článku riadne a včas považujú zmluvné strany nájomné za prenajímané pozemky za roky 2020, 2021, 2022 z nájomnej zmluvy č. PNZ- P40531/15.00 za vysporiadané a nebudú z tohto titulu voči sebe vznášať ďalšie nároky.

Čl. IV **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy a jej dodatkov ostávajú nezmenené.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si dodatok k nájomnej zmluve prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Dodatok k nájomnej zmluve nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

Nájomca:

Ing. Norbert Fassinger
konateľ

