

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01533/2023-PNZ -P40409/23.00

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

1. Prenajímateľ:

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 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B (ďalej aj „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Farma Komaničan s.r.o.**
Sídlo: 34, Vrbnica 072 16
Štatutárny orgán: Erika Tačárová, konateľ
IČO: 36 590 045
DIČ: 2021953406
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK20 7500 0000 0040 2946 7374
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 16218/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.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti – rastlinná a živočíšna výroba.
2. 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 31.10.2031.
2. Nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy bez nájomnej zmluvy od 18.10.2019 do účinnosti tejto zmluvy a za obdobie od 18.10.2019 do 31.12.2019 sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške 1595,35 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomnej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť nájomnú zmluvu na strane prenajímateľa.

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.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30. 9. a k 15. 12. kalendárneho roka 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. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od 18.10.2019 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. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku za užívanie predmetu nájomnej zmluvy v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.

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 je oprávnený prenajatý pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu.
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 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.
15. 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 nahradzuje 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 porúčiteľa 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) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 8. tejto zmluvy.

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 strane. 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 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

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:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

Nájomca:

Erika Tačárová
konateľ

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01533/2023-PNZ -P40409/23.00

Z10

Obec: Budkovce

Okres: Michalovce

Kat. územie: Budkovce

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
647	14 4059	2	E	0	607	14 4059,00	0,02	1 7591,94	1 7591,96
648/2	1 0903	13	E	0	511	1 0903,00	1 0903,21	0,00	1 0903,21

Obec: Dúbravka

Okres: Michalovce

Kat. územie: Dúbravka

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1825/1	6 0382	7	E	0	287	6 0382,00	0,00	3 9328,25	3 9328,25
1827/1	10 0548	13	E	0	287	9 9685,19	0,00	4 9239,33	4 9239,33
1827/2	1341	14	E	0	287	1341,00	0,08	981,05	981,13
1827/3	170	13	E	0	287	170,00	0,00	170,00	170,00
1827/7	772	13	E	0	287	772,00	0,00	771,88	771,88
1827/8	381	13	E	0	287	381,00	0,00	366,95	366,95
1827/14	1147	13	E	0	287	1147,00	0,00	824,07	824,07
1827/15	1184	11	E	0	287	1184,00	0,00	692,93	692,93
1844/105	6 0544	2	E	0	287	6 0544,00	2906,70	2 8848,70	3 1755,40
1846/13	20 4132	2	E	0	0	20 4132,00	1 0003,43	7 1483,95	8 1487,38
1846/35	8699	2	E	0	287	8699,00	186,45	2735,61	2922,06
1846/36	14 1739	2	E	0	287	14 1739,00	0,00	7 5217,09	7 5217,09
1846/49	9 3707	7	E	0	287	9 3707,00	1498,11	4 8612,84	5 0110,95
1846/50	10 3300	7	E	0	287	10 3300,00	1493,68	5 3347,59	5 4841,27

Obec: Hatalov

Okres: Michalovce

Kat. územie: Hatalov

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
930/1	5 7866	2	E	0	251	5 7866,00	2925,28	1 0363,02	1 3288,30
930/3	4867	14	E	0	174	4867,00	0,00	1822,46	1822,46
1004/1	27 8074	2	E	0	251	27 8074,00	12 0853,59	1 1150,64	13 2004,23
1171/1	16 6286	2	E	0	251	16 6285,98	5095,76	3 4396,76	3 9492,52



Obec: Trnava pri Laborci
Okres: Michalovce

Kat. územie: Trnava pri Laborci

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
225/1	1 0070	13	E	0	357	8522,85	4601,24	198,42	4799,66
225/5	8468	13	E	0	0	8114,96	163,35	415,39	578,74
229/1	11 4741	13	E	0	357	10 4390,00	531,26	7140,32	7671,58
622	5549	11	E	0	197	5526,00	1907,15	182,16	2089,31
626/1	9 4925	4	E	0	469	9 4925,00	0,00	2 3383,67	2 3383,67
628	1 9445	6	E	0	469	1 9445,00	0,00	5506,03	5506,03
748/1	15 9151	6	E	0	165	15 5310,94	3290,75	1 1208,33	1 4499,08
751/1	9 9217	2	E	0	165	9 9192,01	1542,70	6513,16	8055,86
1043/1	2 7225	2	E	0	469	2 7225,00	1892,14	0,00	1892,14
1051/1	40 1325	2	E	0	469	40 1325,00	9548,71	8 5967,11	9 5515,82
1051/2	10 3275	7	E	0	469	5 7874,00	228,81	3706,21	3935,02
1051/3	12 6670	2	E	0	469	10 5796,84	1788,26	1 0554,23	1 2342,49
1053/1	5 1453	2	E	0	469	1 8529,00	102,04	3251,38	3353,42
1054	40 2404	7	E	0	469	40 2404,00	6516,77	7 8804,07	8 5320,84
1055	39 0785	2	E	0	469	39 0785,00	2 3716,00	6 3259,93	8 6975,93
1056	3775	14	E	0	165	3775,00	2222,13	0,00	2222,13
1059/1	20 1265	2	E	0	469	20 1264,98	1850,29	2 7958,75	2 9809,04
1059/2	2222	14	E	0	165	2222,00	48,08	298,36	346,44
1059/3	1672	2	E	0	165	1672,00	2,03	215,01	217,04
1060	17 7712	2	E	0	469	17 7712,00	5542,03	1 3551,57	1 9093,60
1061	38 9059	2	E	0	469	38 9059,00	1 1398,97	4 7209,14	5 8608,11
1062	46 5033	2	E	0	469	46 5033,00	4395,92	4 1080,36	4 5476,28
1064	11 6345	2	E	0	469	11 6217,00	5506,02	1 0459,58	1 5965,60
1067/1	29 8995	2	E	0	469	29 5582,00	99,93	4 8144,65	4 8244,58
1067/2	6 6408	7	E	0	469	6 6030,00	1480,60	2600,59	4081,19
1068/1	15 8242	2	E	0	469	15 8242,00	2286,72	2 5506,38	2 7793,10
1069	2 2142	7	E	0	469	2 2142,00	0,00	1928,26	1928,26
1070	26 8389	2	E	0	469	26 8389,00	0,00	3 6301,56	3 6301,56
1071	13 7433	2	E	0	469	13 7433,00	0,00	1 0236,12	1 0236,12
1072	14 6750	2	E	0	469	14 6750,00	272,00	4 3474,50	4 3746,50
1075/1	9 3997	2	E	0	469	9 3997,00	3438,69	5420,68	8859,37
1076/1	3 1358	2	E	0	165	3 1358,00	0,00	1721,01	1721,01
1078/1	8 2103	2	E	0	469	8 2103,00	947,32	4 3067,47	4 4014,79
1080/1	17 3925	2	E	0	469	17 3925,00	837,16	5 4390,41	5 5227,57
1086/2	626	13	E	0	165	626,00	0,00	2,98	2,98
1090	4022	13	E	0	165	4022,00	74,60	527,20	601,80
1091	5974	13	E	0	165	5974,00	2153,04	122,40	2275,44
1093/2	340	14	E	0	165	340,00	215,47	0,00	215,47
1095	1 1618	13	E	0	165	1 1618,00	3131,72	371,76	3503,48
1096/1	3 0879	14	E	0	165	3 0879,00	1 8837,53	1661,69	2 0499,22
1096/4	1858	2	E	0	165	1858,00	180,26	161,81	342,07
1097	4483	13	E	0	165	4483,00	1787,19	1671,36	3458,55



1098	1 1384	13	E	0	165	1 1384,00	6597,26	604,82	7202,08
1099	1 1803	13	E	0	165	1 1803,00	57,45	2138,18	2195,63
1100/1	1 7405	13	E	0	165	1 7405,00	1 2304,66	1013,18	1 3317,84
1101	2194	13	E	0	165	2194,00	2142,37	30,29	2172,66
1103	7642	11	E	0	165	7403,00	347,70	723,64	1071,34
1104/1	2055	11	E	0	165	2055,00	1164,36	106,62	1270,98
1104/2	1 0866	11	E	0	165	1 0866,00	3052,97	969,65	4022,62
1105	5579	11	E	0	165	5579,00	0,00	2022,21	2022,21
1110	1 3166	11	E	0	197	1 3166,00	5586,26	2717,74	8304,00



Obec: Vinné
Okres: Michalovce

Kat. územie: Vinné

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2244/1	40 4296	2	E	0	1752	40 4296,00	1 2212,04	16 8057,06	18 0269,10
2244/2	1 4288	2	E	2656	1752	1 4288,00	1 4288,00	0,00	1 4288,00
2244/3	2 7311	2	E	2656	1752	2 7311,00	2 7311,00	0,00	2 7311,00
2245/1	31 0472	2	E	0	1752	31 0472,00	1 1636,40	13 9815,45	15 1451,85
2430	6 9015	2	E	0	1752	6 9015,00	1244,07	3 2990,60	3 4234,67
2431	6 8550	2	E	0	1752	6 8550,00	3089,60	3 9948,34	4 3037,94
2432/1	22 1957	2	E	0	1752	22 1957,00	4 6689,87	8 6988,36	13 3678,23
2432/2	2 5805	2	E	2656	1752	2 5805,00	2 5805,00	0,00	2 5805,00
2433	4025	13	E	0	2	4025,00	1973,17	993,25	2966,42
2434	6 9889	2	E	0	1752	6 9889,00	2112,69	3 4616,00	3 6728,69
2435/2	2767	14	E	0	2	2767,00	8,13	661,16	669,29
2436	8357	14	E	0	2	8357,00	242,10	4676,90	4919,00
2437	10 7546	2	E	0	1752	10 7546,00	5 3489,05	3 3153,84	8 6642,89
2438	1 0816	7	E	0	2	1 0816,00	9094,20	1576,61	1 0670,81
2453	42 7703	2	E	0	1752	42 7702,97	5015,18	19 6024,92	20 1040,10
2458/1	4 6636	2	E	0	1752	4 6636,00	54,50	1 6600,58	1 6655,08
2459/1	11 3232	2	E	0	1752	11 3232,00	1593,92	4 5156,66	4 6750,58
2460/1	22 0500	2	E	0	1752	22 0500,00	726,25	6 9788,74	7 0514,99
2460/2	4 0306	2	E	0	1752	4 0306,00	0,00	1 6814,46	1 6814,46
2460/5	3 3592	7	E	0	1752	3 3592,00	0,00	1 4733,32	1 4733,32
2464/4	4 2738	7	E	2656	1752	4 2738,00	4 2738,00	0,00	4 2738,00
2530	3232	13	E	0	2	3232,00	325,72	964,47	1290,19
2531	1739	13	E	0	2	1739,00	54,17	1018,20	1072,37
2545/1	2525	13	E	0	2	2525,00	66,14	698,87	765,01

Obec: Zbudza
Okres: Michalovce

Kat. územie: Zbudza

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
653	6 3897	2	E	0	237	6 3897,00	7882,43	7653,42	1 5535,85
654	9128	7	E	0	200	9128,00	23,00	1192,05	1215,05
655/2	6 7423	2	E	0	237	6 7423,00	660,26	8733,30	9393,56
660	8 8465	2	E	0	237	8 8465,00	7 0403,92	2878,49	7 3282,41



Obec: Zemplínske Kopčany
Okres: Michalovce

Kat. územie: Zemplínske Kopčany

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
176/2	105	7	E	28	76	105,00	0,00	52,50	52,50
224/1	8258	13	E	0	78	8258,00	8257,70	0,00	8257,70
702	4837	13	E	0	78	4837,00	4837,27	0,00	4837,27
760/1	20 5557	2	E	0	78	20 5557,00	0,00	1 9417,59	1 9417,59
884/2	530	2	E	0	78	530,00	0,00	43,02	43,02



Sumárne údaje

Katastrálne územie: Budkovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	14 4059	1		1 7592	1 7592
zastavaná plocha a nádvorie	1 0903	1	1 0903		1 0903
Spolu: 2	15 4962	2	1 0903	1 7592	2 8495

Katastrálne územie: Dúbravka

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	41 5114	4	1 3097	17 8285	19 1382
trvalý trávny porast	25 7389	3	2992	14 1289	14 4281
vodná plocha	1184	1		693	693
zastavaná plocha a nádvorie	10 3018	5		5 1372	5 1372
ostatná plocha	1341	1		981	981
Spolu: 5	77 8046	14	1 6089	37 2620	38 8709

Katastrálne územie: Hatalov

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	50 2226	3	12 8875	5 5910	18 4785
ostatná plocha	4867	1		1822	1822
Spolu: 2	50 7093	4	12 8875	5 7732	18 6607

Katastrálne územie: Trnava pri Laborci

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	384 0811	22	7 5347	57 8445	65 3792
vinica	9 4925	1		2 3384	2 3384
ovocný sad	17 8596	2	3291	1 6714	2 0005
trvalý trávny porast	59 4229	4	8226	8 7039	9 5265
vodná plocha	4 4857	6	1 2058	6722	1 8780
zastavaná plocha a nádvorie	20 2788	12	3 3544	1 4236	4 7780
ostatná plocha	3 7216	4	2 1323	1960	2 3283
Spolu: 7	499 3422	51	15 3789	72 8500	88 2289



Katastrálne územie: Vinné

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	216 7506	15	20 5268	87 9955	108 5223
trvalý trávny porast	8 7146	3	5 1832	1 6310	6 8142
zastavaná plocha a nádvorie	1 1521	4	2419	3675	6094
ostatná plocha	1 1124	2	250	5338	5588
Spolu: 4	227 7297	24	25 9769	90 5278	116 5047

Katastrálne územie: Zbudza

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	21 9785	3	7 8947	1 9265	9 8212
trvalý trávny porast	9128	1	23	1192	1215
Spolu: 2	22 8913	4	7 8970	2 0457	9 9427

Katastrálne územie: Zemplínske Kopčany

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	20 6087	2		1 9461	1 9461
trvalý trávny porast	105	1		53	53
zastavaná plocha a nádvorie	1 3095	2	1 3095		1 3095
Spolu: 3	21 9287	5	1 3095	1 9514	3 2609

Celkom za nájomnú zmluvu: 01533/2023-PNZ -P40409/23.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	749 5588	50	50 1534	174 8913	225 0447
vinica	9 4925	1		2 3384	2 3384
ovocný sad	17 8596	2	3291	1 6714	2 0005
trvalý trávny porast	94 7997	12	6 3073	24 5883	30 8956
vodná plocha	4 6041	7	1 2058	7415	1 9473
zastavaná plocha a nádvorie	34 1325	24	5 9961	6 9283	12 9244
ostatná plocha	5 4548	8	2 1573	1 0101	3 1674
Spolu: 7	915 9020	104	66 1490	212 1693	278 3183

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

