

DODATOK č. 01192/2020-PNZ-P44649/07.07
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. PNZ-P44649/07.00

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:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: Mgr. Jana Štilichová, generálna riaditeľka
Ing. Peter Kubala, námestník generálnej riaditeľky
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 „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **Dominium KPML, spol. s r. o.**
sídlo: Dlhé nad Cirochou 501, 067 82
štatutárny orgán: Mgr. Ľuboslav Kohút, konateľ
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK27 1100 0000 0026 2280 6104
IČO: 36 479 241
DIČ: 2020022983
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, Oddiel: Sro, vložka č. 13454/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. PNZ -P44649/07.00 v znení jej neskorších dodatkov, uzavretej dňa 12.03.2007 (ďalej ako „nájomná zmluva“).

2. Zmluvné strany sa dohodli na zmene ustanovenia nájomnej zmluvy o spôsobe určenia výpočtu nájomného za prenajaté pozemky nasledovne:
Od 1.1.2021 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 prenajíateľ 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 prenajíateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť výsledky tohto rozboru prenajíateľovi, a to najneskôr do 10-tich pracovných dní od doručenia výsledkov. Nájomca je taktiež povinný predložiť prenajíateľovi 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 prenajíateľa 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 prenajíateľa 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 prenajíateľom,
 - 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 prenajíateľovi 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 uvedenej v nájomnej zmluve na základe faktúry č. 7200404561 zo dňa 10.09.2020 vo výške 551,94 EUR a faktúry č. 7200410426 zo dňa 19.11.2020 vo výške 551,95 EUR.
3. Prenajímateľ vystavil faktúru č. 7210401805 dňa 28.04.2021 vo výške 255,26 EUR z titulu rozdielu vzniknutého medzi nájomným za rok 2020 z nájomnej zmluvy 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.
4. Nájomca uhradil nájomné za prenajímané pozemky za rok 2020 fakturované faktúrou č. 7210401805 zo dňa 28.04.2021 vo výške 255,26 EUR z titulu uvedeného v bode 3. tohto článku dňa 27.05.2021.
5. Zmluvné strany touto dohodou považujú nájomné za prenajímané pozemky za rok 2020 za vysporiadané a nebudú z tohto titulu voči sebe vznášať ďalšie nároky.



Čl. IV
Závěrečné 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.

V Bratislave, dňa

V, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Jana Štilichová
generálna riaditeľka

.....
Mgr. Ľuboslav Kohút
konateľ

.....
Ing. Peter Kubala
námestník generálnej riaditeľky

