

D O D A T O K č. 02649/2015-PNZ –P40289/14.01
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40289/14.00

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, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

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")

a

Nájomca:

AGROTISA, s.r.o.

sídlo: 077 01 Kráľovský Chlmec, Boľská cesta č.1

štatutárny orgán: Alexander Kendi, konateľ

bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK19 5200 0000 0000 0840 4958

IČO: 31 708 803

IČ DPH: SK2020505685

zapísaný v registrácii osvedčenia: Okresný súd Košice I. Oddiel : Sro, vložka
číslo : 6291/V

(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 č. 02649/2015-PNZ –P40289/14.01 k nájomnej zmluve č. PNZ – P40289/14.00 je:

- a) zvýšenie prenajímanej výmery na základe žiadosti nájomcu o **0,8577 ha** v k. ú. Dobrá od 01.01.2014,
- b) úprava výšky ročného nájomného pre rok 2015 a nasledujúce roky.

Čl. III

Predmet zmluvy sa mení nasledovne:

Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje v k. ú. Dobrá o tieto pozemky v celkovej výmere: **0,8577** ha

Obec: 811181 Dobrá

k. ú.: 811181 Dobrá

Kataster						Podiel SR-SPF		Podiel NV-SPF	
Parcela	Výmera	Druh p.	EL	LV	Umiest	Reg.C	Reg.E	Reg.C	Reg.E
416	2 2946	o. p.	1	0	2	0	768,46	0	5193,96
417	1 8314	o.p.	1	0	2	0	2,46	0	1496,29
418	5532	ttp	1	0	2	0	0,00	0	1115,49
spolu	4,6792					0	770,92	0	7805,74

Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje v k. ú. Dobrá o výmeru: **0,8577** ha, celková prenášaná výmera v k. ú. Dobrá je po zvýšení **51,6362** ha.

Celková prenášaná výmera pozemkov v k.ú. Dobrá sa zvyšuje o **0,8577** ha,

z toho: SR-SPF: + **0,0771** ha,

NV-SPF: + **0,7806** ha.

Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera **303,5907** ha,

z toho: SR-SPF: **66,2011** ha,

NV-SPF: **237,3896** ha.

Čl. IV

Vzhľadom k zmene predmetu nájmu sa mení výška nájomného uvedená v čl. V. nájomnej zmluvy nasledovne:

1. Výpočet výšky nájomného pre roky 2015 a nasledujúce roky

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. Príloha č. 1 - výpočet ročného nájomného s uvedením hodnoty poľnohospodárskej pôdy v prenášaných katastroch.

Výmera prenášaných pozemkov od SPF – celkom:

303,5907 ha

Z toho : poľnohospodárska pôda:

231,3743 ha

TTP, ostatná plocha, vodná plocha:

65,3411 ha

zastavané plochy a nádvoria:

6,8753 ha

Celkové nájomné za pozemky v správe SPF za rok 2015 činí sumu 7 725,35 €, slovom sedemtisíc sedemstodvadsaťpäť Eur a tridsaťpäť centov.

- | | |
|---|------------|
| 1. splátka nájomného za rok 2015 splatná k 30.09.2015 | 3 862,67 € |
| 2. splátka nájomného za rok 2015 splatná k 15.12.2015 | 3 862,68 € |
- Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2015 za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške **7 725,35 €**, slovom sedemtisíc sedemstodvadsaťpäť Eur a tridsaťpäť centov.
 - Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30.09 a 15.12 kalendárneho roka. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
 - Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2014 do účinnosti tohto dodatku, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V nájomnej zmluvy PNZ – P40289/14.00 a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
 - Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto dohody bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014 vo výške **28,20 €** uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tohto dodatku. Bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.01.2015 do účinnosti tohto dodatku nájomca uhradí v termíne splatnosti prvej splátky nájomného za rok 2015, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ bez ďalšieho oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ doručí nájomcovi v písomnej forme prostredníctvom pošty na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve alebo na inú adresu písomne určenú nájomcom na doručovanie písomností.
 - Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
 - Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, poukáže mu túto zaplatenú sumu vrátane sankcií na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie.

Čl. V

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy č. PNZ – P40289/14.00:

1) Čl. VI. Podmienky nájmu - dopĺňajú sa body 18 a 19, ktorých text znie:

18. 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 drevene hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.
19. 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.

2) Čl. VII. Skončenie nájmu - dopĺňa sa do bodu 2 písmeno s), ktorého text znie:

- s) 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, 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 Trebišove, dňa

Prenajíateľ :

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Alexander Kendi, konateľ

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

Výpočet nájomného 2015:

Príloha č. 1 k dodatku č. 02649/2015-PNZ –P40289/14.01

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/tpt**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Biel	a	op	1 365,66	5,9769	12,2722	24 922,07	2,200	548,29
Biel	a	tpt	894,28	0,0000	0,2831	253,17	2,200	5,57
Dobrá	a	op	1 557,29	2,7677	47,8861	78 882,66	2,200	1 735,42
Dobrá	a	tpt	1 078,80	0,5009	0,4814	1 059,70	2,200	23,31
Kráľovský Chlmec	a	op	1 225,59	15,2420	136,1447	185 538,03	2,200	4 081,84
Kráľovský Chlmec	a	tpt	526,95	26,1620	37,9137	33 764,69	2,200	742,82
Príbenik	a	op	1 200,46	9,1931	1,8916	13 306,74	2,200	292,75
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
Spolu				59,8426	236,8728	337 727,06		7 430,00

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvoria***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Biel	a		1 269,00	0,5774	0,0034	737,04	3,667	27,03
Kráľovský Chlmec	a		1 162,48	5,7811	0,5134	7 317,23	3,667	268,32
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
Spolu				6,3585	0,5168	8 054,27		295,35

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, tpt, ostatná pôda	296,7154	337 727,06	7 430,00
zastavaná plocha	6,8753	8 054,27	295,35
Spolu	303,5907	345 781,33	7 725,35

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

** tpt - zahnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

*** - zahnuté zastavané plochy a nádvoria a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

