

D O D A T O K č. 03773/2015-PNZ -P40608/14.01
k nájomnej zmluve č. 02084/2014-PNZ –P40608/14.00

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

v zastúpení : Ing. Ľudmila Hrabovská - riaditeľka Regionálneho odboru SPF
v Považskej Bystrici

podľa poverenia č.j. SPFZ/2015/092610 zo dňa 21.9.2015

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu IBAN : SK35 8180 0000 00700000 1638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

IČ DPH: SK2021007021

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

a

Nájomca:

AGRO Halas s.r.o.

sídlo : 020 01 Streženice, Družstevná 369

štatutárny orgán: Ľubomír Halas, konateľ

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu IBAN: SK86 0200 0000003135670451

IČO: 47 151 579

IČ DPH : SK2023773664

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, vložka číslo: 28158/R
(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

1. Predmetom dodatku je úprava výšky ročného nájomného pre rok 2015 na základe vykonanej inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných, vodných a ostatných plôch v správe a nakladaní SPF ku dňu 15.10.2015. Súčasne je predmetom dodatku doplnenie ustanovení o podmienkach nájmu a ukončení nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaviazal spätne uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške dvojročného nájomného z výmery 0,1754 ha poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Púchov a Streženice, v celkovej sume 6,26 €, slovom šesť Eur a dvadsaťšesť centov. Výška bezdôvodného obohatenia bola určená pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V nájomnej zmluvy zo dňa 20.10.2014 a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa tohto dodatku k nájomnej zmluve uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti dodatku k nájomnej zmluve. 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.

Čl. III

Na základe inventarizácie poľnohospodárskeho pôdneho fondu vykonanej k 15.10.2015, nájomca užíval pozemky v nasledovnej výmere.

Celková výmera užívaných pozemkov		341,9973 ha
z toho:	vlastnícky doloženej pôdy	290,3986 ha
Prenájom od SPF celkom		51,5987 ha
z toho :	SR - SPF	11,1079 ha
	NV - SPF	40,4908 ha

Prenajatá výmera v roku 2015 v ha :

Vlastníctvo	stav k 01.01.2015	úbytok/nárast v r.2015	stav k 15.10.2015
SR-SPF	11,0920	+0,0159	11,1079
NV-SPF	44,0667	-3,5759	40,4908
SPF celkom	55,1587	-3,5600	51,5987
Známy vlastník	286,8386	+3,5600	290,3986
Prenajatá výmera spolu	341,9973		341,9973

Členenie pozemkov podľa druhu za katastrálne územia v ha
Stav k 15.10.2015 : príloha č. 1 zostava Z 10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku

Čl. IV

Celková výmera prenajatých pozemkov v správe SPF:	51,5987 ha
z toho :	
poľnohospodárska pôda	5,0421 ha
ostatné plochy	
TTP	44,2210 ha
zastavané plochy a nádvoría	2,3356 ha

Celková výška nájomného za rok 2015 vo výške 653,31 €

1. splátka nájomného za rok 2015, splatná k 30.09.2015	352,69 €
2. splátka nájomného za rok 2015, splatná k 15.12.2015	300,62 €

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 0,1754 ha za rok 2014	3,13 €
Bezdôvodné obohatenie za výmeru 0,1754 ha za rok 2013	3,13 €

Nájomné na rok 2016 653,31 €

1. splátka nájomného za rok 2016 splatná k 30.09.2016	326,65 €
2. splátka nájomného za rok 2016 splatná k 15.12.2016	326,66 €

V prílohe č. 2 je uvedená špecifikácia pozemkov – výpočet nájomného v zmysle dohodnutej sadzby nájomného podľa katastrálnych území a druhu pozemkov.

Čl. V

Čl. VI Podmienky nájmu v nájomnej zmluve sa dopĺňa o nasledujúce body:

1. 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 kúpno predajná zmluva.
2. 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.

Čl. VI

Čl. VII bod 2 Skončenie nájmu v nájomnej zmluve sa dopĺňa o nasledujúce písmeno:

r) Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak 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. VII

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 tohto dodatku 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 Považskej Bystrici, dňa
Prenajímateľ:

V Streženiciach, dňa
Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka
v zastúpení: Ing. Ľudmila Hrabovská
riaditeľ regionálneho odboru podľa poverenia
č.j. SPFZ/2015/092610 zo dňa 21.9.2015

.....
Ľubomír Halas
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky
v zastúpení: Ing. Ľudmila Hrabovská
riaditeľ regionálneho odboru podľa poverenia
č.j. SPFZ/2015/092610 zo dňa 21.9.2015

Obec: Púchov

Okres: Púchov

Kat. územie: Púchov

Zoznam parcel C – príloha č. 1 k dodatku č. 03773/2015-PNZ -P40608/14.01

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2443/1	4 0857	2	E	0	3653	4 0857.00	1635.37	1671.62	3306.99
2443/11	301	2	E	3283	3653	301.00	125.42	0.00	125.42
2443/12	1573	2	E	2783	3653	1573.00	1573.00	0.00	1573.00
2443/16	26	2	E	2783	3653	26.00	26.00	0.00	26.00
2445/1	5 7151	2	E	0	3653	5 7151.00	7490.75	396.89	7887.64
2445/126	58	13	E	3974	3653	58.00	58.00	0.00	58.00
2519/1	4 9415	7	E	0	3653	4 9415.00	1350.36	3046.61	4396.97
2528/1	9 9860	7	E	0	3653	9 9860.00	781.69	0.00	781.69
2531/1	3 6019	7	E	0	3653	3 6019.00	0.00	1916.61	1916.61
2546/1	2 4353	7	E	0	3653	2 4353.00	0.00	2029.44	2029.44
2555/1	1211	7	E	0	3653	1211.00	414.86	313.41	728.27
2557/1	1587	7	E	0	3653	1587.00	0.00	396.78	396.78

Katastrálne územie: Púchov

Sumárne údaje

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	9 9908	5	1 0851	2069	1 2920
trvalý trávny porast	21 2445	6	2547	7703	1 0250
zastavaná plocha a nádvorie	58	1	58		58
Spolu:	3	31 2411	12	1 3456	9772

Obec: Streženice

Okres: Púchov

Kat. územie: Streženice

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
181/2	14	5	I	0	3	14.00	0.00	14.21	14.21
181/19	312	5	I	0	3	312.00	0.00	7.90	7.90
300/1	1 3167	2	E	0	3	1 3167.00	0.00	767.19	767.19
318/1	1673	2	E	0	3	1673.00	0.54	0.00	0.54
318/2	7599	2	E	0	3	7599.00	0.00	2462.06	2462.06
318/9	447	2	E	0	3	447.00	0.00	72.96	72.96
318/13	3794	2	E	0	3	3794.00	0.00	590.36	590.36
412	625	14	E	755	3	625.00	625.00	0.00	625.00
432	1 5953	2	E	0	3	1 5953.00	0.00	510.57	510.57
438/3	76	13	E	755	3	76.00	76.00	0.00	76.00
452/1	1832	7	E	0	263	1832.00	0.00	534.42	534.42
454/1	4147	2	E	0	0	4147.00	0.00	1209.64	1209.64
478/11	195	7	E	0	3	195.00	0.00	24.65	24.65
478/41	1813	7	E	0	553	1813.00	0.00	92.22	92.22
478/65	2076	7	E	0	0	2076.00	0.00	605.53	605.53
587	1 4249	7	E	0	553	1 4249.00	0.00	4995.41	4995.41

592/1	4 3158	7	E	0	553	4 3158.00	0.00	6121.33	6121.33
592/9	3 2086	7	E	0	553	3 2086.00	0.00	8124.52	8124.52
596/3	312	10	E	0	8	312.00	311.72	0.00	311.72
598	4437	13	E	755	278	4437.00	4437.00	0.00	4437.00
622/1	12 0757	7	E	0	0	12 0757.00	0.00	1 4145.19	1 4145.19
648	1065	7	E	0	3	1065.00	0.00	211.56	211.56
693/1	1 8140	7	E	0	553	1 8140.00	0.00	8789.61	8789.61
718	4 1897	7	E	0	553	4 1897.00	0.00	967.50	967.50
731/1	4 3414	7	E	0	553	4 3414.00	0.00	8441.60	8441.60
736/1	1 4517	7	E	0	553	1 4517.00	0.00	845.50	845.50
742/2	7 0503	7	E	0	553	7 0503.00	0.00	1 4352.94	1 4352.94
765/2	1862	13	E	0	278	1862.00	1861.44	0.00	1861.44
765/3	1520	13	E	0	278	1520.00	1519.55	0.00	1519.55
766/1	24 3907	7	E	0	553	24 3907.00	0.35	3 2692.32	3 2692.67
766/2	3 5469	7	E	0	553	3 5469.00	0.00	7646.71	7646.71
780	3 0810	10	E	0	8	3 0810.00	0.00	4111.22	4111.22
854	8653	7	E	0	553	8653.00	0.00	3789.28	3789.28
1005	2058	14	E	1226	3	2058.00	0.00	171.50	171.50
1006/1	8 6803	7	E	0	0	8 6803.00	0.00	6511.35	6511.35
1006/5	3 7709	7	E	0	0	3 7709.00	0.05	1612.46	1612.51
1025	5724	14	E	0	3	5724.00	0.00	287.63	287.63
1059/1	7 8912	7	E	0	0	7 8912.00	0.00	8528.39	8528.39
1059/9	212	7	E	0	553	212.00	0.00	116.01	116.01
1059/21	2 1103	7	E	0	0	2 1103.00	0.00	4120.34	4120.34
1060/2	1903	14	E	0	3	1903.00	0.00	321.28	321.28
1087	4 1464	7	E	0	553	4 1464.00	0.00	5992.88	5992.88
1145/1	1944	7	E	0	3	1944.00	0.00	225.47	225.47
1147/1	1 1991	7	E	0	553	1 1991.00	0.00	1723.68	1723.68
1147/6	2 6053	7	E	0	553	2 6053.00	0.00	2827.00	2827.00
1147/29	7305	7	E	0	0	7305.00	0.00	684.39	684.39
1166/1	8444	7	E	0	553	8444.00	0.00	2042.01	2042.01
1185	6952	7	E	0	553	6952.00	0.00	778.83	778.83
1206/1	2 5926	7	E	0	553	2 5926.00	0.00	4203.80	4203.80
1220/1	1 9174	7	E	0	553	1 9174.00	0.00	240.34	240.34
1276/1	17 5963	7	E	0	553	17 5963.00	2756.92	2 1293.44	2 4050.36
1276/6	242	7	E	806	3	242.00	242.00	0.00	242.00
1276/9	4562	7	E	806	3	4562.00	4562.00	0.00	4562.00
1276/10	847	7	E	806	3	847.00	847.00	0.00	847.00
1341	3999	14	E	1145	3	3999.00	0.00	675.03	675.03
1344	10 6317	7	E	0	553	10 6317.00	0.00	1 6137.02	1 6137.02
1421	13 1429	7	E	0	553	13 1429.00	3825.43	1 3671.92	1 7497.35
1450/1	2 6181	7	E	0	0	2 6181.00	0.00	3065.16	3065.16
1457/1	20 0705	7	E	0	0	20 0705.00	0.00	2 9981.44	2 9981.44
1457/10	9650	14	E	0	0	9650.00	0.00	1628.92	1628.92
1467	4 5721	7	E	0	553	4 5721.00	0.00	1 3226.44	1 3226.44
1493	3 9687	7	E	0	553	3 9687.00	0.00	7772.90	7772.90
1498/1	36 3223	7	E	0	553	36 3223.03	5 8417.93	7 6615.85	13 5033.78
1500/1	764	7	E	976	3	764.00	0.00	648.74	648.74
1500/3	321	7	E	976	3	321.00	0.00	272.58	272.58

1500/4	610	7	E	976	3	610.00	0.00	517.97	517.97
1556/1	8470	14	E	0	0	8470.00	0.00	4235.00	4235.00
1556/2	1497	7	E	0	0	1497.00	0.00	748.63	748.63
1580	2275	13	E	0	278	2275.00	2274.55	0.00	2274.55
1584	1885	13	E	0	278	1885.00	0.00	0.16	0.16
1590	9999	7	E	0	3	9999.00	2.62	0.00	2.62
1610/1	17 0604	7	E	0	553	17 0604.02	0.00	6997.57	6997.57
1621/1	12 7664	7	E	0	0	12 7664.01	0.00	4561.79	4561.79
1635	3534	14	E	0	3	3534.00	0.00	530.14	530.14
1885/1	3094	13	E	755	278	3094.00	3094.00	0.00	3094.00
1885/4	2208	13	E	755	278	2208.00	2208.00	0.00	2208.00
1888/2	2598	13	E	0	278	2598.00	2308.20	109.13	2417.33
1893	1654	13	E	755	278	1654.00	1654.00	0.00	1654.00
1894	854	13	E	755	278	854.00	854.00	0.00	854.00
1905	2397	13	E	0	278	2397.00	2329.82	0.00	2329.82

Katastrálne územie: Streženice

Sumárne údaje

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	4 6780	7	1	5613	5614	
záhrada	326	2		22	22	
trvalý trávny porast	247 4059	49	7 0654	34 7499	41 8153	
lesný pozemok	3 1122	2	312	4111	4423	
zastavaná plocha a nádvorie	2 4860	12	2 2617	109	2 2726	
ostatná plocha	3 5963	8	625	7850	8475	
Spolu:	6	261 3110	80	9 4209	36 5204	45 9413

Obec: Púchov

Okres: Púchov

Kat. územie: Nosice

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
820/1	17 3650	2	E	0	3820	6 5853.55	49.82	9108.36	9158.18
820/182	22 4017	2	E	0	0	7 4795.00	2388.29	1 4749.24	1 7137.53
1188	1259	14	E	0	741	554.00	403.19	11.76	414.95
1260/1	3 7531	2	E	0	3820	2 4645.34	0.00	5659.36	5659.36
1260/2	1 8733	14	E	0	4	3519.81	206.73	287.47	494.20
1370/2	1466	13	E	0	741	904.62	228.81	97.73	326.54
1371/1	63	13	E	0	741	27.00	0.00	8.99	8.99
1373/1	442	13	E	0	741	246.00	227.57	9.23	236.80

Katastrálne územie: Nosice

Sumárne údaje

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	43 5198	3	2438	2 9517	3 1955

zastavaná plocha a nádvorie	1971	3	456	116	572
ostatná plocha	1 9992	2	610	299	909
Spolu:	3	45 7161	8	3504	2 9932

Výpočet nájomného 2015 :

Príloha č. 2 k dodatku č. 03773/2015-PNZ -P40608/14.01

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Púchov	a	op	921,06	1,0851	0,2069	1 190,01	2,200	26,18
		ttp	440,28	0,2547	0,7703	451,29	2,200	9,93
Streženice	a	op	929,19	0,0001	0,5635	523,69	2,200	11,52
		ttp	514,83	7,1591	35,9460	22 191,80	2,200	488,22
Nosice	a	op	995,81	0,2348	2,9517	3 173,15	2,200	69,81
		ttp	995,81	0,0610	0,0299	90,52	2,200	1,99
spolu				8,7948	40,4683	27 620,46		607,65

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorí***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Púchov	a		596,16	0,0058	0,0000	3,46	3,667	0,13
Streženice	a		521,21	2,2617	0,0109	1 184,50	3,667	43,44
Nosice	a		995,81	0,0456	0,0116	56,96	3,667	2,09
spolu				2,3131	0,0225	1 244,92		45,66

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	49,2631	27 620,46	607,65
zastavaná plocha	2,3356	1 244,92	45,66
spolu	51,5987	28 865,38	653,31

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

** ttp - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

*** - zahrnuté zastavané plochy a nádvorí a pozemky v rámci hospodárskych dvorov