

D O D A T O K č. 03959/2015-PNZ -P40631/10.03
k nájomnej zmluve č. PNZ -P40631/10.00

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. Klára Sokolová - riaditeľka Regionálneho odboru SPF Trebišov
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:

TOKAJ MACIK WINERY s.r.o

sídlo : Medzipivničná 174, 076 82 Malá Trňa

štatutárny orgán : Ing. Mária Macíková

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka , a.s.

IBAN : SK69 0200 0000 0017 7920 3454

IČO: 36200905

DIČ : 2021521139

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, vložka č. : 11872/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

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 nájmovej zmluvy.

Čl. III

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

Celková výmera užívaných pozemkov	12,4473 ha
z toho: vlastnícky doloženej pôdy	10,9819 ha
Prenájom od SPF celkom	1,4654 ha
z toho : SR - SPF	0,7110 ha
NV - SPF	0,7544 ha

Prenajatá výmera v roku 2015 v ha : 1,4654

Vlastníctvo		stav k 01.01.2015	úbytok/nárast v r. 2015	stav k 15.10.2015
SR-SPF		0,7159	0,0049	0,7110
NV-SPF		1,1772	- 0,4228	0,7544
SPF celkom		1,8931	- 0,4277	1,4654
Známy vlastník		10,5542	+0,4277	10,9819
Prenajatá výmera spolu		12,4473		12,4473

Členenie pozemkov podľa druhu za katastrálne územia v ha
Stav k 15.10.2015: príloha č.1 zostava Z10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku

Čl. IV

Celková výmera prenajatých pozemkov v správe SPF:	1,4654 ha
z toho : poľnohospodárska pôda	1,4415 ha
ostatné plochy	
TTP	0,0153 ha
zastavané plochy a nádvoría	0,0086 ha

Celková výška nájomného za rok 2015 vo výške 31,94 €

1. splátka nájomného za rok 2015, splatná k 30.09.2015	0,00 €
2. splátka nájomného za rok 2015, splatná k 15.12.2015	31,94 €

Nájomné na rok 2016**31,94 €**

1. splátka nájomného za rok 2016, splatná k 30.09.2016	0,00 €
2. splátka nájomného za rok 2016, splatná k 15.12.2016	31,94 €

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

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

14. 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 vytvárenej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.

15. 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. VI. bod u) Skončenie nájmu v nájomnej zmluve sa dopĺňa o nasledujúce písmeno:**

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 Trebišove, dňa

V Trebišove , dňa

Prenajímateľ:

Nájomca

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

.....
Ing. Mária Macíková
SHR

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky
v zastúpení: Ing. Klára Sokolová
riaditeľka regionálneho odboru podľa poverenia
č.j. SPFZ/2015/092610 zo dňa 21.9.2015

Obec: Malá Trňa

Okres: Trebišov

Kat. územie: Malá Trňa

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k dodatku č. 03959/2015-PNZ -P40631/10.03 k nájomnej zmluve
PNZ -P40631/10.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
880/77	490	4	E	0	867	490.00	15.49	47.99	63.48
922/2	1 0988	4	E	0	867	1 0988.00	1872.50	141.22	2013.72
922/17	6849	4	E	0	867	6849.00	148.42	0.00	148.42
922/18	296	4	E	0	867	296.00	98.59	0.00	98.59
922/23	5637	4	E	0	867	5637.00	222.20	0.00	222.20
922/25	2817	4	E	0	867	2817.00	0.00	541.64	541.64
922/30	3079	4	E	0	867	3079.00	100.93	103.48	204.41
922/37	7129	4	E	0	867	7129.00	58.13	2896.64	2954.77
922/39	7041	4	E	0	867	7041.00	463.86	0.00	463.86
922/46	344	4	E	0	867	344.00	110.93	0.00	110.93
922/47	6873	4	E	0	867	6873.00	386.08	0.00	386.08
922/54	4627	4	E	0	867	4627.00	651.05	393.02	1044.07
922/61	1 1134	4	E	0	867	1 1134.00	577.77	0.00	577.77
922/76	1029	4	E	0	867	1029.00	408.29	47.88	456.17
922/77	3536	4	E	0	867	3536.00	119.35	241.81	361.16
922/78	274	4	E	0	867	274.00	16.43	0.00	16.43
922/79	1 1911	4	E	0	867	1 1911.00	76.61	0.00	76.61
922/80	3268	4	E	0	867	3268.00	465.57	61.34	526.91
922/83	5445	4	E	0	867	5445.00	151.88	21.75	173.63
922/89	290	4	E	0	867	290.00	17.18	0.00	17.18
922/94	4776	4	E	0	867	4776.00	218.63	1082.60	1301.23
922/97	270	4	E	0	867	270.00	2.25	63.33	65.58
922/100	4578	4	E	0	867	4578.00	0.24	96.91	97.15
922/105	5462	4	E	0	867	5462.00	251.52	1.25	252.77
922/106	270	4	E	0	867	270.00	14.52	16.71	31.23
922/107	4779	4	E	0	867	4779.00	271.58	848.40	1119.98

Obec: Malá Třňa

Okres: Trebišov

Kat. územie: Malá Třňa

Zoznam parcel C – príloha č. 1 k dodatku č. 03959/2015-PNZ -P40631/10.03 k nájomnej zmluve
PNZ –P40631/10.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
928/1	1053	4	E	0	867	1053.00	0.00	245.95	245.95
928/2	238	4	E	0	867	238.00	0.00	19.83	19.83
928/3	3568	4	E	0	867	3568.00	8.57	0.00	8.57
928/4	228	4	E	0	867	228.00	47.21	0.00	47.21
928/5	1973	4	E	0	867	1973.00	229.84	0.00	229.84
936	168	7	E	0	867	168.00	0.00	133.46	133.46
940/1	2041	7	E	0	867	2041.00	0.00	19.25	19.25
943/2	528	4	E	0	867	528.00	0.00	395.87	395.87
945	86	13	E	0	867	86.00	86.39	0.00	86.39
946/1	366	2	E	0	867	366.00	18.37	0.00	18.37
963/5	352	5	E	0	867	352.00	0.00	20.44	20.44
965/1	680	4	E	0	867	680.00	0.00	102.97	102.97

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Malá Třňa

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	366	1	18		18
vinica	12 1460	33	7006	7371	1 4377
záhrada	352	1		20	20
trvalý trávny porast	2209	2		153	153
zastavaná plocha a nádvorie	86	1	86		86
Spolu:	5	12 4473	7110	7544	1 4654

Celkom za dodatok : č. 03959/2015-PNZ -P40631/10.03 k nájomnej zmluve PNZ –P40631/10.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	366	1	18		18	
vinica	12 1460	33	7006	7371	1 4377	
záhrada	352	1		20	20	
trvalý trávny porast	2209	2		153	153	
zastavaná plocha a nádvorie	86	1	86		86	
Spolu:	5	12 4473	38	7110	7544	1 4654

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Výpočet nájomného 2015

Príloha č. 2 k dodatku č. 03959/2015-PNZ -P40631/10.03 k
nájomnej zmluve PNZ –P40631/10.00

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Malá Trňa	a	op	995.6350	0.7024	0.7391	699.33	735.87	2.200	31.5745
Malá Trňa	a	ttp	286.2112	0	0.0153	0.00	4.38	2.200	0.0964
spolu				0.7024	0.7544	699.33	740.25		31.6709

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Malá Trňa	a	zp	842.0202	0.0086	0	7.24	0.00	3.667	0.2655
spolu				0.0086	0	7.24	0.00		0.2655

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	1.4568	1439.58	31.6709
zastavaná plocha	0.0086	7.24	0.2655
spolu	1.4654	1446.82	31.94

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

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

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