

D O D A T O K č. 03603/2015-PNZ –P42420/05.02
k nájomnej zmluve č. PNZ –P42420/05.00

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

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:

Obchodné meno: **Poľnohospodárske družstvo Košolná-Dlhá**

sídlo: 919 01 Košolná

štatutárny orgán: Milan Ďuriš, predseda predstavenstva

Ivana Haršányová, podpredseda predstavenstva

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu: SK60 0200 0000 0000 0401 3212

IČO: 00207942

DIČ: 2020390229

zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Odd.: Dr, Vložka č.: 34/T
(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 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.

1. Nájomca sa zaviazal späťne uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške dvojročného nájomného z výmery 149,0516 ha poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Dlhá, Košolná, Suchá nad Parnou a Dolné Orešany, v celkovej sume 8559,88 €, slovom osemtisícpäťstopäťdesiatdeväť Eur a osemdesiatosem centov. Výška bezdôvodného obohatenia bola určená pomerne podľa

výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. VI nájomnej zmluvy zo dňa 29.6.2005 a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

- 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 **954,1100 ha**
z toho: vlastnícky doloženej pôdy **795,3485 ha**

Prenájom od SPF celkom **158,7615 ha**
z toho : SR - SPF 33,0134 ha
NV - SPF 125,7481 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	0,0000	33,0134	33,0134
NV-SPF	9,7099	116,0382	125,7481
SPF celkom	9,7099	149,0516	158,7615
Známy vlastník	944,4001	-149,0516	795,3485
Prenajatá výmera spolu	954,1100	0,0000	954,1100

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: 158,7615 ha

z toho :	poľnohospodárska pôda	153,322 ha
	ostatné plochy	1,3690 ha
	TTP	0,1716 ha
	zastavané plochy a nádvoría	3,8987 ha

Celková výška nájomného za rok 2015 vo výške 4723,17 €

Splátka nájomného za rok 2015, splatná k 30.09.2015 **443,23 €**

Bez dôvodného obohatenia za výmeru 149,0516 ha	za rok 2014	4279,94 €
Bez dôvodného obohatenia za výmeru 149,0516 ha	za rok 2015	4279,94 €

Nájomné na rok 2016 4723,17 €

1. splátka nájomného za rok 2016 splatná k 30.9.2016	2361,58 €
2. splátka nájomného za rok 2016, splatná k 15.12.2016	2361,59 €

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

Čl. V

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

15. 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 vytŕaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpno predajná zmluva.

16. 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:

s.) Prenajíateľ 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 prenajíateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajíateľovi povinnosť ju zverejniť.
2. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tohto dodatku v rozsahu uvedenom v odseku 1 tohto článku na internetovej stránke prenajíateľa 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 prenajíateľ.
5. Nájomca a prenajíateľ 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 Trnave, dňa

V Trnave, dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Milan Ďuriš
predseda predstavenstva

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

.....
Ivana Haršányová
podpredseda predstavenstva

Zoznam parcel C - príloha č. 1 k dodatku č: 03603/2015-PNZ –P42420/05.02
k nájomnej zmluve č. PNZ –P42420/05.00

Obec: Dlhá

Okres: Trnava

Kat. územie: Dlhá

Číslo	Výmera celková	Parcela C				Prenajímaná výmera	Prenajatá výmera		
		Druh poz.	I/E	LV	EL		SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
438	271	7	E	0	10	271.00	155.02	0.00	155.02
445/1	5 2687	2	E	0	10	5 2687.00	2616.32	1241.08	3857.40
445/4	56	2	E	0	10	56.00	0.00	56.03	56.03
449/2	7192	2	E	0	10	7192.00	7192.23	0.00	7192.23
449/4	41	2	E	0	10	41.00	0.00	39.92	39.92
451/5	18	13	E	1086	10	18.00	18.00	0.00	18.00
458/1	47 8547	2	E	0	10	47 8547.03	8 1046.94	5 5877.12	13 6924.06
458/2	2 0542	2	E	0	10	2 0542.00	264.65	63.34	327.99
458/3	640	2	E	1086	10	640.00	640.00	0.00	640.00
458/7	1349	2	E	0	10	1349.00	0.00	1347.54	1347.54
458/10	350	2	E	0	10	350.00	0.00	349.90	349.90
496	1 0402	2	E	0	112	1 0402.00	0.00	601.24	601.24
570/1	51 5253	2	E	0	10	51 5253.00	2 0058.11	4 4251.28	6 4309.39
570/2	1 2208	2	E	0	112	1 2208.00	2.48	13.43	15.91
627	8909	13	E	1086	10	8909.00	8909.00	0.00	8909.00
721/71	7 8968	2	E	0	10	7 8968.01	1 0751.48	1 2890.77	2 3642.25
721/85	8 6560	2	E	0	10	8 6560.00	5.30	1 7676.82	1 7682.12
721/100	6 3264	2	E	0	10	6 3264.00	2 3344.56	1 2871.19	3 6215.75
721/101	8 0473	2	E	0	10	8 0473.00	0.00	2 3667.65	2 3667.65
721/102	1 9643	14	E	0	10	1 9643.00	4629.63	4426.22	9055.85
721/104	3 0428	2	E	0	10	3 0428.00	0.00	6511.56	6511.56
722	1 1130	13	E	0	10	1 1130.00	9786.49	0.45	9786.94
723/12	31 7618	2	E	0	10	31 7618.00	2 1314.85	11 2046.98	13 3361.83
723/20	56	13	E	0	10	56.00	56.29	0.00	56.29
726/17	13 2230	2	E	0	10	13 2230.00	1.78	2 4407.78	2 4409.56
726/26	1617	13	E	0	10	1617.00	1617.35	0.00	1617.35

Obec: Dlhá

Okres: Trnava

Kat. územie: Dlhá

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
750	83 9622	2	E	0	10	83 9622.00	3 8740.45	9 8437.46	13 7177.91
802	1824	7	E	0	10	1824.00	1560.61	0.00	1560.61
863/1	56 6637	2	E	0	10	56 6637.00	4233.56	3 8745.91	4 2979.47
903	56 7953	2	E	0	10	55 6969.56	1506.97	5 0946.79	5 2453.76
1050/1	28 1891	2	E	0	10	28 1891.00	8706.33	5 8121.21	6 6827.54
1121	36 3848	2	E	0	10	36 3437.00	4598.47	6 4372.27	6 8970.74
1210	3 9949	2	E	0	10	3 9949.00	2078.67	4519.32	6597.99
1241/29	1 2393	2	I	0	10	1 2393.00	0.00	1382.55	1382.55
1264/1	2 9725	2	E	0	10	2 9725.00	590.76	1 0368.14	1 0958.90
1267	6969	2	E	0	10	6969.00	351.10	0.00	351.10
1290/1	58 8518	2	E	0	10	58 8518.00	5094.37	2 9618.45	3 4712.82
1414/5	1960	14	E	0	10	1960.00	605.73	134.81	740.54
1420	421	13	E	1086	10	421.00	421.00	0.00	421.00
1550	28 1436	2	E	0	10	27 4854.31	1789.96	5 5019.31	5 6809.27
1580	2649	13	E	1086	10	2649.00	2649.00	0.00	2649.00
1645/1	18 3440	4	E	0	10	18 3440.00	3297.93	2 4195.09	2 7493.02
1680/1	22 4131	4	E	0	10	22 4131.00	5679.30	2 8531.76	3 4211.06
1720	3805	14	E	1086	10	3805.00	3805.00	0.00	3805.00
2438/1	9 0234	4	E	0	10	9 0234.00	1763.44	1 1266.19	1 3029.63
2530/1	14 4900	4	E	0	10	14 4900.00	0.00	3 1855.06	3 1855.06
2603	3905	13	E	1086	10	3905.00	3905.00	0.00	3905.00
2604	809	13	E	1086	10	809.00	809.00	0.00	809.00

Obec: Dolné Orešany

Okres: Trnava

Kat. územie: Dolné Orešany

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1521/1	3 1916	4	E	0	615	3 1916.00	0.00	6712.79	6712.79
2293/1	9155	2	E	0	615	9155.00	215.01	0.00	215.01
3835/1	7 7543	4	E	0	615	7 7543.00	2816.71	2 6241.13	2 9057.84

Obec: Košolná

Okres: Trnava

Kat. územie: Košolná

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
356/1	3 0219	2	E	0	2	3 0219.00	0.00	2718.17	2718.17
366	866	13	E	1025	2	866.00	866.00	0.00	866.00
437/1	23 9811	2	E	0	2	23 9811.00	3547.82	1 6104.86	1 9652.68
593	66 7893	2	E	0	2	66 7893.00	2205.40	4 2918.73	4 5124.13
623	4977	13	E	861	2	4977.00	4977.00	0.00	4977.00
637/1	111 1601	2	E	0	2	111 1601.00	7514.51	1 6120.32	2 3634.83
709/3	2 4067	2	E	0	2	2 4067.00	350.80	0.00	350.80
709/4	5548	14	E	0	2	5548.00	84.75	0.00	84.75
709/5	1048	14	E	0	2	1048.00	3.85	0.00	3.85
809	2 6600	2	E	0	2	2 6600.00	764.66	0.00	764.66
949/1	56 7096	2	E	0	2	56 7096.00	3236.73	2 3663.08	2 6899.81
997/1	6888	13	E	0	2	6888.00	4972.95	0.00	4972.95
1086/1	24 4474	2	E	0	2	24 4473.98	0.00	5 0133.68	5 0133.68
1086/3	1 9683	2	E	0	2	1 9683.00	0.00	801.42	801.42
1201/1	79 4255	2	E	0	2	79 4255.06	1 3979.61	6 2571.66	7 6551.27
1503	40 8435	2	E	0	2	28 4232.22	0.00	1 9712.77	1 9712.77
1507/1	8 2360	2	E	0	2	8 2360.00	0.00	1 0799.26	1 0799.26
1508/3	1454	13	E	0	2	1.00	0.00	0.00	0.00
1512	23 8400	2	E	0	2	9 4226.98	0.00	1 1573.23	1 1573.23
1513	21 8912	2	E	0	2	8 7912.41	0.00	2 4530.28	2 4530.28
1525	40 2089	2	E	0	2	40 2088.97	0.00	7 6879.56	7 6879.56
1530/15	4 8516	2	E	0	2	4 8516.00	0.00	1 3306.97	1 3306.97
1536/2	20 3296	2	E	0	2	7 5380.89	0.00	1 1796.90	1 1796.90

Obec: Suchá nad Parnou

Okres: Trnava

Kat. územie: Suchá nad Parnou

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2317/3	2 5214	2	E	0	870	2 5214.00	0.00	1 1110.09	1 1110.09
2516/2	7574	2	E	0	870	7574.00	0.00	3931.58	3931.58

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dlhá

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	546 7749	30	23 4929	72 5445	96 0374
vinica	64 2705	4	1 0741	9 5848	10 6589
trvalý trávny porast	2095	2	1716		1716
zastavaná plocha a nádvorie	2 9514	9	2 8171		2 8171
ostatná plocha	2 5408	3	9040	4561	1 3601
Spolu: 5	616 7471	48	28 4597	82 5854	111 0451

Katastrálne územie: Dolné Orešany

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	9155	1	215		215
vinica	10 9459	2	2817	3 2954	3 5771
Spolu: 2	11 8614	3	3032	3 2954	3 5986

Katastrálne územie: Košolná

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	532 7707	17	3 1600	38 3631	41 5231
zastavaná plocha a nádvorie	1 4185	4	1 0816		1 0816
ostatná plocha	6596	2	89		89
Spolu: 3	534 8488	23	4 2505	38 3631	42 6136

Katastrálne územie: Suchá nad Parnou

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	3 2788	2		1 5042	1 5042
Spolu: 1	3 2788	2		1 5042	1 5042

Celkom za dodatok č: 03603/2015-PNZ –P42420/05.02 k nájomnej zmluve č. PNZ –P42420/05.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1083 7399	50	26 6744	112 4118	139 0862
vinica	75 2164	6	1 3558	12 8802	14 2360
trvalý trávny porast	2095	2	1716		1716
zastavaná plocha a nádvorie	4 3699	13	3 8987		3 8987
ostatná plocha	3 2004	5	9129	4561	1 3690
Spolu: 5	1166 7361	76	33 0134	125 7481	158 7615

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Výpočet nájomného 2015 Príloha č. 2 k dodatku č: 03603/2015-PNZ –P42420/05.02
k nájomnej zmluve č. PNZ –P42420/05.00

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 €
Dlhá	a	op	1097.8059	24.567	82.1293	26969.79	90162.03	2.200	2576.9001
Dlhá	a	ttp	1146.9196	1.0756	0.4561	1233.63	523.11	2.200	38.6482
Dolné Orešany	a	op	936.6461	0.3032	3.2954	283.99	3086.62	2.200	74.1534
Košolná	a	op	1933.4330	3.16	38.3631	6109.65	74172.48	2.200	1766.2069
Košolná	a	ttp	1394.1446	0.0089	0	12.41	0.00	2.200	0.2730
Suchá nad Parnou	a	op	2323.9760	0	1.5042	0.00	3495.72	2.200	76.9058
spolu				29.1147	125.7481	34609.47	171439.96		4533.0874

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 €
Dlhá	a	zp	1098.3137	2.8171	0	3094.06	0.00	3.667	113.4592
Košolná	a	zp	1931.9028	1.0816	0	2089.55	0.00	3.667	76.6238
spolu				3.8987	0	5183.61	0.00		190.0830

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	154.8628	206049.43	4533.0874
zastavaná plocha	3.8987	5183.61	190.0830
spolu	158.7615	211233.04	4723.17

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

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

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