

D O D A T O K č. 05248/2015-PNZ -P40521/14.01
k nájomnej zmluve č. PNZ -P40521/14.00

uzatvorený medzi :

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka

Ing. Róbert Poloni, námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

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

a

Nájomca:

Bionut, s.r.o.

sídlo: 946 19 Trávnik, Trávnik 162

štatutárny orgán: Mgr. Sylvia Magyaricsová, konateľka

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu IBAN: SK1809 0000 0000 0050 4223 7383

IČO: 47163933

DIČ: 2023766283

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 34258/N

(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 k nájomnej zmluve je zvýšenie prenajímanej výmery o 7,0040 ha, v k.ú. Trávnik k 1.1.2016 a úprava výšky ročného nájomného pre rok 2016.

Čl. III

1. Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 7,0040 ha, o pozemky v k. ú. Trávnik, CKN parc. č. 584/15, CKN parc.č. 675/3, tak ako je to uvedené v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
2. Celková prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 7,0040 ha, z toho SR-SPF 5,9574 ha, NV-SPF 1,0466 ha.

3. Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera 12,7840 ha, z toho SR-SPF 10,8724 ha, NV-SPF 1,9116 ha.
4. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 1.1.2016 do účinnosti tejto zmluvy, 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 tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
5. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 1.1.2016 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
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.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
7. 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. IV

1. Výpočet výšky nájomného pre rok 2016

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.

Hodnota poľnohospodárskej pôdy – orná pôda, k.ú. Trávnik :	2865,59 €/ha
Hodnota poľnohospodárskej pôdy – ttp, k.ú. Trávnik :	693,52 €/ha
Hodnota zastavaných plôch – zp, k.ú. Trávnik :	2787,06 €/ha

Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom, k.ú. Trávnik:	12,7840 ha
Z toho : poľnohospodárske pozemky – orná pôda:	12,5445 ha
poľnohospodárske pozemky – ttp:	0,2319 ha
zastavané plochy a nádvoria :	0,0085 ha

Výška nájomného za rok 2016 teda v k.ú. Trávnik predstavuje 795,20 €.

Celkové nájomné za rok 2016 činí sumu 795,20 €, slovom sedemstodeväťdesiatpäť Eur a dvadsať centov.

splátka nájomného za rok 2016 splatná k 15.12.2016 činí 795,20 €

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2016 a nasledujúce roky za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 795,20 €, slovom sedemstodevät'desiatpäť Eur a dvadsať centov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v splátke k 15.12. kalendárneho roka.

Čl. V

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

17. 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 nahradzuje 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 kúpnopredajná zmluva.
18. 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:

- u) 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 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 (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 Bratislave, dňa

V Nových Zámkoch, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Mgr. Sylvia Magyaricsová
konateľka

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálneho riaditeľa

Obec: Trávník

Okres: Komárno

Kat. územie: Trávník

Zoznam parciel C – príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 05248/2015-PNZ-P40521/14.01

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
584/15	2216	2	I	0	2	2216.00	1108.27	0.00	1108.27
626/1	1 4300	10	E	0	156	2496.94	1679.75	6.64	1686.39
628/3	4080	2	I	0	2	1714.75	1143.21	0.00	1143.21
628/5	5 7114	2	E	0	2	3 0001.52	1 0474.45	1035.28	1 1509.73
632/3	7 6409	2	E	0	2	5 1637.74	3 5101.19	123.92	3 5225.11
638/4	5910	10	I	0	156	148.58	8.10	8.08	16.18
638/9	1810	7	I	0	2	924.44	616.21	0.00	616.21
638/10	128	13	I	0	26	128.00	85.01	0.00	85.01
638/12	64	5	I	0	28	64.00	42.41	0.00	42.41
675/3	13 6423	2	E	0	2	13 6423.00	5 8465.51	1 7941.52	7 6407.03

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Trávnik

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	27 6242	5	10 6293	1 9101	12 5394
záhrada	64	1	42		42
trvalý trávny porast	1810	1	616		616
lesný pozemok	2 0210	2	1688	15	1703
zastavaná plocha a nádvorie	128	1	85		85
Spolu:	5	29 8454	10 8724	1 9116	12 7840

Celkom za nájomnú zmluvu: č. 05248/2015-PNZ-P40521/14.01

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	27 6242	5	10 6293	1 9101	12 5394
záhrada	64	1	42		42
trvalý trávny porast	1810	1	616		616
lesný pozemok	2 0210	2	1688	15	1703
zastavaná plocha a nádvorie	128	1	85		85
Spolu:	5	29 8454	10 8724	1 9116	12 7840

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 10 - lesný pozemok, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Výpočet nájomného 2016 Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 05248/2015-PNZ-P40521/14.01

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 €
Trávnik	a	op	2865.5979	10.633500	1.910100	30471.34	5473.58	2.200	790.79
Trávnik	a	ttp	693.5205	0.230400	0.001500	159.79	1.04	2.200	3.54
spolu				10.863900	1.911600	30631.13	5474.62		794.33

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 €
Trávnik	a	zp	2787.0676	0.008500	0.000000	23.69	0.00	3.667	0.87
spolu				0.008500	0.000000	23.69	0.00		0.87

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	12.775500	36105.75	794.3265
zastavaná plocha	0.008500	23.69	0.8687
spolu	12.784000	36129.44	795.20

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

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

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