

Dodatok č. 02290/2015-PNZ -P47609/02.03
k nájomnej zmluve č. PNZ –P47609/02.00

uzatvorený medzi:

Prenajímateľ: Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdkova č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka SPF
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky SPF

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 vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel Po, vložka číslo 35/B

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

Šachtičky, a.s.

Sídlo: Rovná 21, 946 56 Dulovce

Korešpondenčná adresa: Ing. Erik Rýs-Šachtičky a.s., Wolkerova 21,
974 04 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: **Dávid Hegedúš, člen predstavenstva**
Ing. Erik Rýs, člen predstavenstva

IČO: 36 038 610

DIČ: 2020093405

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 301299974/0900

IBAN: SK74 0900 0000 0003 0129 9974

zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica,
oddiel Sa, vložka číslo 586/S

(ďalej len nájomca)

uzavreli podľa Občianskeho zákonníka tento dodatok k nájomnej zmluve :

Čl. I

Predmetom tohto dodatku k nájomnej zmluve č. PNZ -P47609/02.00 je zníženie prenajímanej výmery o 4041 m² v k.ú. Špania Dolina v termíne od 01.04.2015 z dôvodu prevodu časti predmetu nájmu do vlastníctva oprávnených osôb. Súčasne je predmetom tohto dodatku úprava výšky ročného nájomného pre rok 2015 a nasledujúce roky.

Čl. II

1. Predmet zmluvy sa mení nasledovne:

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v extraviláne obce vo vlastníctve SR v správe SPF v podiele 1/1, list vlastníctva č. 485 v katastrálnom území Špania Dolina, obec Špania Dolina, okres Banská Bystrica:

<u>Parcela KN C“</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>Výmera v m²</u>
775/2	TTP	2280
777/4	TTP	105
777/5	TTP	392
777/6	TTP	49
777/10	TTP	2201
777/12	TTP	721
777/13	TTP	645
777/14	TTP	91
777/15	zastavaná plocha	10
777/16	zastavaná plocha	247
777/17	zastavaná plocha	498
777/18	vodná plocha	1421
777/19	zastavaná plocha	1
777/20	zastavaná plocha	1
777/21	zastavaná plocha	1
777/22	zastavaná plocha	1
777/23	zastavaná plocha	1
777/24	zastavaná plocha	1
777/25	zastavaná plocha	1
777/28	ostatná plocha	16
777/29	TTP	3066
780/6	TTP	1244
780/10	ostatná plocha	16
782/4	TTP	1926
784/38	ostatná plocha	16

2. Po znížení výmery bude predmetom nájmu celková výmera **1,4951 ha**, z toho SR-SPF 1,4951 ha, nezistený vlastník v nakladaní SPF 0 ha.

Čl. III

1. Výpočet výšky nájomného pre rok 2015 a nasledujúce roky.

- a) rok 2015 – od 01.01. do 31.03.2015 vo výške 450,17 Eur a od 01.04.2015 do 31.12.2015 vo výške 1 082,84 Eur, t.j. **nájomné za rok 2015 je celkom vo výške 1 533,01 Eur.**
- b) Nájomné za rok 2016 a nasledujúce je určené **vo výške 1 437,22 Eur.**

2. Nájomné za rok 2015 bude uhradené do 30 dní od účinnosti tohto dodatku. Nájomné za ďalšie obdobie sa nájomca zaväzuje platiť jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 01.03. kalendárneho roka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

Čl. IV

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy:

Čl. II – „Účel nájmu“ sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

Na pozemkoch s druhom pozemku zastavaná plocha je zrealizovaná stavba „Zasnežovanie I. etapa – I. stavba zjazdová trať v súlade s rozhodnutím o umiestnení stavby č. 2000/01640/8KB. Parcely s druhom pozemku ostatná plocha sú určené na výstavbu sedačkovej lanovky povolenej stavebným povolením č. 935/2008/S4-V-KK. Parcely s druhom pozemku trvalý trávny porast sú určené na športovo-rekreačné využitie.

Čl. V.

Čl. VI „Podmienky nájmu “ sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie nájomcu (napr.sídla, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
 - b) ostatných podstatných náležitostí zmluvy.
3. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.
4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatom pozemku nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.

7. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemok.
10. Nájomca je povinný uhradiť fondu zmluvnú pokutu na účet fondu v lehote do 14 dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu fond oznámil porušenie zmluvnej povinnosti a zároveň uviedol výšku zmluvnej pokuty, ktorú má nájomca uhradiť.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Čl. VI.

Čl. VII „Skončenie nájmu “ sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Dohodou možno nájom skončiť z akéhokoľvek dôvodu alebo i bez uvedenia dôvodu. Dohoda sa uzaviera v písomnej forme a uvedie sa v nej dátum skončenia nájmu.
4. Nájom zaniká smrťou nájomcu, ak blízke osoby najneskôr do 60 dní od smrti porúčiteľa písomne fondu neoznámia, že pokračujú v nájme.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky ktoré tvoria predmet nájmu (alebo niektoré z nich) do podnájmu,
 - e) nájomca zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,

- j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. na účely výstavby alebo ťažby, z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady a pod.) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,
 - k) ak fond zistí bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu užívania a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - l) ak orgán štátnej správy nevydá rozhodnutie, resp. zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - m) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať.
6. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
8. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VII.

Čl. VIII „Úroky z omeškania a zmluvná pokuta“ sa nahrádza novým textom, ktorý znie:

1. A je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom: desať Eur.
2. Fond môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu :
 - 2.1. **vo výške 50 % ročného nájomného** z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:
 - a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. trvalého bydliska, bankového spojenia, a pod.), (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

- 2.2. vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevypracuje prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve, (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca súhlasí so zverejnením tohto dodatku v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že dodatok bude zverejnený v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
2. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tohto dodatku v rozsahu uvedenom v odseku 4 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. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. V prípade, že nájomca požiada prenajímateľa o zľavu alebo odpustenie z nájomného, je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky aj za účelom vykonania obhliadky zničených plôch a spísania záznamu.

Čl. IX

1. Tento dodatok je vyhotovený v 6-tich rovnopisoch, z ktorých 4 dostane prenajímateľ a 2 nájomca a tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy č. PNZ –P47609/02.00, vrátane dodatkov č. 1 a 2.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa

V Banskej Bystrici dňa

Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka SPF

Dávid Hegedúš
člen predstavenstva

Ing. Róbert Poloni
náamestník generálnej riaditeľky SPF

Ing. Erik Rýs
člen predstavenstva