

D O D A T O K č. 03301/2016-PNZ –P40249/05.09
k nájomnej zmluve č. PNZ -P40249/05.00

Článok I.
Zmluvné strany

A. Prenajíateľ :

Slovenský pozemkový fond (SPF)

sídlo : Búdkova č.36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán : JUDr. Dušan Hačko – generálny riaditeľ

Ing. Boris Brunner – námestník generálneho riaditeľa

v zastúpení : Ing. Karol Szép - riaditeľ Regionálneho odboru SPF Nitra
podľa poverenia č. j. SPFZ/2016/091679 zo dňa 20.9.2016

Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Radlinského 32, 810 05 Bratislava

Číslo účtu : 7000001638/8180

IČO : 17 335 345

DIČ : 202 100 7021

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

a

B. Nájomcom : AGROPAN, s.r.o.

Adresa, sídlo : 951 52 Slepčany, Hlavná 269

bankové spojenie : UniBanka, a.s. Nitra

číslo účtu IBAN : SK 35 1111 0000 0066 0736 9047

IČO : 34 134 034

IČ DPH : SK2020407796

Konajúci : Ludovít Grúner – konateľ spoločnosti

Zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Nitra

Oddiel : Sro, vložka : 1971/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

1. Predmetom dodatku je úprava výšky ročného nájomného pre rok 2016 na základe vykonanej inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných plôch a nádvorí, ostatných a vodných plôch v správe a v nakladaní ku dňu 15.10.2016
2. Nájomca sa zaviazal späťne uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške dvojročného nájomného z výmery 35,9814 ha poľnohospodárskej pôdy v kat.úz. Paňa, v celkovej sume 3 074,26 €,
(slovom : tritisícosemdesiatštyri € a dvadsaťšesť centov). Výška bezdôvodného obohatenia bola určená pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. IV. nájomnej zmluvy zo dňa 14.04.2005 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 zmluvy uznáva.
Nájomca sa zaväzuje bezdôvodné obohatenie vyčíslené v ods. 1) tohto článku 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.

Čl. III

Na základe inventarizácie PPF vykonanej k 15.10.2016, nájomca užíval pozemky v nasledovnej výmere.

Celková výmera užívaných pozemkov	:	475,1730 ha
z toho : vlastnícky doloženej pôdy	:	380,8318 ha
prenájom od SPF celkom	:	94,3412 ha
z toho : SR – SPF	:	5,4179 ha
NV- SPF	:	88,9233 ha

PRENAJATÁ VÝMERA v „ ha“ v roku 2016

Vlastníctvo	stav k 1.1.2016	úbytok/nárast v r.2016	stav k 15.10.2016
SR-SPF	--	+5,4179	5,4179
NV-SPF	58,3598	+30,5635	88,9233
SPF celkom	58,3598	+35,9814	94,3412
Známy vlastník	416,8132		380,8318
Prenajatá výmera spolu	475,1730		475,1730

Členenie pozemkov podľa druhu za katastrálne územie v ha.

Stav k 15.10.2016 : Príloha č.1, zostava Z10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku.

Čl. IV

Celková výmera prenájatých pozemkov od SPF,	:	94,3412 ha
Z toho : poľnohospodárske pozemky,	:	89,5477 ha
TTP, ostatné plochy a vodné plochy	:	1,6755 ha
zastavané plocha a nádvorcia,	:	3,1180 ha
Celková výška ročného nájomného rok 2016	:	4 047,35 €
1. splátka nájomného za rok 2016 splatná k 30.09.2016	:	1 311,25 €
2. splátka nájomného za rok 2016 splatná k 15.12.2016	:	2 736,10 €

Nájomné za rok 2017	:	4 047,35 €
1. splátka nájomného za rok 2017 splatná k 30.09.2017	:	2 023,68 €
2. splátka nájomného za rok 2017 splatná k 15.12.2017	:	2 023,67 €

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 35,9814 ha za rok 2014 1 537,13 €

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 35,9814 ha za rok 2015 1 537,13 €

V prílohe č.2 je uvedená špecifikácia pozemkov - výpočet nájomného v zmysle dohodnutej sadzby nájomného podľa k.ú. a druhu pozemkov, v kat. územiach so zapísaným ROEP.

Čl. V

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

- 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 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. VIII bod 1- 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 Nitre dňa :

V Nitre dňa :

P r e n a j í m a t e ľ :
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ SPF
v zastúpení: Ing. Karol Szép
riaditeľ regionálneho odboru podľa poverenia
č. j. SPFZ/2016/091679 zo dňa 20.9.2016

N á j o m c a :
Ludovít Grúner – konateľ spoločnosti

Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa
v zastúpení: Ing. Karol Szép
riaditeľ regionálneho odboru podľa poverenia
č. j. SPFZ/2016/091679 zo dňa 20.9.2016

Obec: Paňa

Okres: Nitra

Kat. územie: Paňa

**Zoznam parciel C - Príloha č.1 k dodatku č.03301/2016-PNZ -P40249/05.09
nájomnej zmluve PNZ -P40249/05.00**

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
9/1	5858	13	I	0	2	5858,00	2929,13	1464,56	4393,69
230/3	1253	13	I	0	2	1253,00	0,00	3,49	3,49
354	403	13	E	0	2	403,00	0,00	20,14	20,14
420/120	5 9228	2	E	0	2	5 9228,00	9600,81	6018,08	1 5618,89
420/342	994	2	E	0	2	994,00	0,00	754,59	754,59
420/352	1998	2	I	0	2	1998,00	0,00	1000,75	1000,75
481	16 2379	2	I	0	2	16 2379,00	93,08	3 6173,14	3 6266,22
495	4242	13	E	0	2	4242,00	1646,20	548,73	2194,93
576/4	404	2	E	0	2	404,00	404,36	0,00	404,36
576/5	628	2	E	0	2	628,00	546,44	20,42	566,86
819	8790	13	E	0	2	8790,00	8790,36	0,00	8790,36
834	3329	13	E	0	2	3329,00	1875,62	45,39	1921,01
835	4366	13	E	0	2	4366,00	4366,17	0,00	4366,17
838	18 8075	2	E	0	2	18 8075,00	0,00	8 7877,49	8 7877,49
842	1 4413	2	E	0	2	1 4413,00	410,63	1171,83	1582,46
850	33 6489	2	E	0	2	33 6489,00	0,00	13 9415,46	13 9415,46
863/1	10 2192	2	E	0	2	10 2192,01	1 1340,18	6 0717,55	7 2057,73
868	1 3854	7	E	0	2	1 3854,00	0,00	1 3614,34	1 3614,34
870/6	28 5207	2	E	0	2	28 5207,00	5276,27	16 7542,60	17 2818,87
871	67 2265	2	E	0	2	67 2264,94	0,56	32 3000,15	32 3000,71
879/1	457	13	E	0	2	457,00	456,86	0,00	456,86
879/2	4043	13	E	0	2	4043,00	4042,99	0,00	4042,99
1141	507	13	E	0	2	507,00	507,02	0,00	507,02
1144	1712	13	E	0	2	1712,00	1711,51	0,00	1711,51
1150/2	414	2	E	0	2	414,00	0,00	103,39	103,39
1150/3	98	2	E	0	2	98,00	0,15	24,46	24,61
1219/6	20 2805	2	E	0	2	20 2804,98	0,00	2 7698,49	2 7698,49
1219/7	8094	2	E	0	2	8094,00	0,00	1901,94	1901,94
1219/8	3020	2	E	0	2	3020,00	0,06	240,65	240,71
1219/9	639	2	E	0	2	639,00	0,00	514,45	514,45
1219/10	6095	2	E	0	2	6095,00	0,00	170,70	170,70
1219/11	42	2	E	0	2	42,00	0,00	10,59	10,59
1225/1	4225	2	I	0	2	4225,00	82,41	8,87	91,28
1225/3	151	2	E	0	2	151,00	74,21	37,10	111,31
1225/4	2786	2	E	0	2	2786,00	23,94	99,56	123,50
1226/12	1579	13	I	0	2	1579,00	0,00	395,44	395,44
1226/13	1140	13	I	0	2	1140,00	0,00	264,16	264,16
1226/14	1214	13	I	0	2	1214,00	0,00	274,81	274,81
1226/15	1394	13	I	0	2	1394,00	0,00	309,06	309,06
1226/16	7092	5	E	0	2	7092,00	0,00	2379,88	2379,88

Obec: Paňa

Okres: Nitra

Kat. územie: Paňa

Číslo	Parcela C						Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1226/17	1 7771	2	E	0	2	1 7771,00	0,00	5956,59	5956,59
1226/18	670	14	I	0	2	670,00	0,00	223,32	223,32
1226/19	360	13	E	0	2	360,00	0,00	120,03	120,03
1226/50	509	14	I	0	2	509,00	0,00	125,94	125,94
1226/55	5392	13	I	0	2	5392,00	0,00	837,49	837,49
1226/56	4721	14	I	0	2	4721,00	0,00	608,42	608,42
1226/57	898	14	I	0	2	898,00	0,00	215,00	215,00
1226/58	36	13	I	0	2	36,00	0,00	11,90	11,90
1226/59	7180	14	I	0	2	7180,00	0,00	1647,52	1647,52
1226/60	513	14	I	0	2	513,00	0,00	112,90	112,90
1226/61	63	13	I	0	2	63,00	0,00	18,42	18,42
1226/62	1599	13	I	0	2	1599,00	0,00	532,89	532,89
1226/63	24	13	I	0	2	24,00	0,00	7,90	7,90
1226/64	253	14	I	0	2	253,00	0,00	84,45	84,45
1226/65	253	14	I	0	2	253,00	0,00	84,48	84,48
1226/66	58	14	I	0	2	58,00	0,00	19,38	19,38
1226/67	58	14	I	0	2	58,00	0,00	19,24	19,24
1231/1	8702	2	E	0	2	8702,00	0,00	129,52	129,52
1239/1	8 4470	2	E	0	2	8 4470,00	0,00	4355,88	4355,88
1244	1200	2	E	0	2	1200,00	0,00	300,09	300,09

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Paňa

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	216 4784	27	2 7853	86 5244	89 3097
záhrada	7092	1		2380	2380
trvalý trávny porast	1 3854	1		1 3614	1 3614
zastavaná plocha a nádvorie	4 7761	21	2 6326	4854	3 1180
ostatná plocha	1 5113	10		3141	3141
Spolu: 5	224 8604	60	5 4179	88 9233	94 3412

Celkom za nájomnú zmluvu : PNZ -P40249/05.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	216 4784	27	2 7853	86 5244	89 3097
záhrada	7092	1		2380	2380
trvalý trávny porast	1 3854	1		1 3614	1 3614
zastavaná plocha a nádvorie	4 7761	21	2 6326	4854	3 1180
ostatná plocha	1 5224	11		3141	3141
Spolu: 5	224 8715	61	5 4179	88 9233	94 3412

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Príloha č.2 k dodatku č.03301/2016-PNZ -P40249/05.09
nájomnej zmluve PNZ -P40249/05.00

Výpočet nájomného 2016

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 €
Paňa		op	1941,7447	2,785300	86,762400	5408,34	168470,44	2,200	3 825,3332
Paňa		ttp	0,0000	0,000000	1,675500	0,00	0,00	2,200	0,0000
spolu				2,785300	88,437900	5408,34	168470,44		3 825,3332

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 €
Paňa		zp	1941,7447	2,632600	0,485400	5111,84	942,52	3,667	222,0134
spolu				2,632600	0,485400	5111,84	942,52		222,0134

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	91,223200	173878,78	3 825,3332
zastavaná plocha	3,118000	6054,36	222,0134
spolu	94,341200	179933,14	4 047,35

* 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