

D O D A T O K č. 03707/2016-PNZ -P40612/10.04
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40612/10.00

uzatvorený medzi :

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ

Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN: SK35 0000 0070 0000 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 „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

TOKAJ CROWN s.r.o.

sídlo: Farská 110/14 Michalovce 071 01

štatutárny orgán: Ing. Martin Pado , konateľ

bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.

číslo účtu: 11831221/5200

IBAN : SK12 5200 0000 0000 1183 1221

IČO: 45 384 550

IČ DPH: SK2022969245

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 24948/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

Predmetom tohto dodatku k nájomnej zmluve je úprava výmery prenajatých pozemkov nasledovne :

- a) zvýšenie prenajímanej výmery v kat. území Veľká Bara o parc. č. 661/3, 661/88, 661/89, 661/90, 661/91, 661/92, 661/94 o celkovej výmere 2,7262 ha z toho SR-SPF - 0,5699 ha , NV –SPF 2,1563 ha od 01.01.2016 na základe žiadosti nájomcu a zároveň úprava prenajímanej výmery na základe vykonanej inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných, vodných plôch v správe a nakladaní SPF ku dňu 15.10.2016

b) súčasne je predmetom tohto dodatku úprava výšky ročného nájomného pre rok 2016.

Čl. III

Po zvýšení prenajímanej výmery pozemkov na základe žiadosti nájomcu a po vykonaní inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných, vodných plôch v správe a nakladaní SPF ku dňu 15.10.2016, nájomca užíval pozemky v nasledovnej výmere:

Celková výmera užívaných pozemkov **37,8154 ha**
z toho: **vlastnícky doloženej pôdy** **24,7459 ha**

Prenájom od SPF celkom **13,0695 ha**
z toho : **SR - SPF** **1,9294 ha**
NV - SPF **11,1401 ha**

Prenajatá výmera v roku 2015 v ha :

Vlastníctvo	stav k 1.1.2016	úbytok/nárast v r.2016	stav k 15.10.2016
SR-SPF	1,3590	+ 0,5704	1,9294
NV-SPF	7,8995	+ 3,2406	11,1401
SPF celkom	9,2585	+ 3,8110	13,0695
Známy vlastník	20,1446	+ 4,6013	24,7459
Prenajatá výmera spolu	29,4031	+ 8,4123	37,8154

Členenie pozemkov podľa druhu za katastrálne územie v ha
Stav k 15.10.2016 :
príloha č.1 zostava Z 10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku

Čl. IV

Zmena výšky nájomného

Vzhľadom k zmene predmetu nájmu sa mení výška nájomného uvedená v čl. V. nájomnej zmluvy nasledovne:

1. Nakoľko nájomca užíval pozemky v k. ú. Veľká Bara KN-C parc. č. 661/3, 661/88, 661/89, 661/90, 661/91, 661/92, 661/94 o celkovej výmere 2,7262 ha odo dňa 01.01.2016 ha (Príloha č.1) zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V nájomnej zmluvy č. PNZ -P40612/10.00 a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
2. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa tohto dodatku k nájomnej zmluve uznáva a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti dodatku k nájomnej zmluve .
3. V prípade, ak nájomca nesplní svoj záväzok podľa bodu 2 tohto článku 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.

4. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 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.

5. 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 (Príloha č.2).

Výmera prenajatých pozemkov od SPF celkom:	13,0695 ha
Z toho : poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy, vodné plochy:	12,6306 ha
zastavané plochy a nádvoria:	0,4389 ha

Výška nájomného za rok 2016 : 349,55 € (Príloha č. 2)

Celkové nájomné za rok 2016 : 349,55 € - splatné v jednej splátke k 15.12. 2016

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

Zmluvné strany sa dohodli , že ročné nájomné za výmeru 13,0695 ha je **349,55 €**
Slovom : Tristoštyridsaťdeväť eur a päťdesiatpäť centov.

Čl. V

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy č. PNZ –P40612/10.00

1) **Čl. VI. Podmienky nájmu** - dopĺňajú sa body 14 a 15, ktorých text znie :

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 vyťaženej 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.

2) **Čl. VII. Skončenie nájmu** – dopĺňa sa do bodu 2 písmeno u), ktorého text znie :

u) 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. VI.

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, 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 Trebišove, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ

.....
Ing. Martin Pado
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa

Obec: Cejkov

Okres: Trebišov

Kat. územie: Cejkov

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 03707/2016-PNZ -P40612/10.04

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1158/1	2 5840	7	E	0	505	2 5840,00	0,00	7060,00	7060,00
1158/2	6514	7	E	0	505	6514,00	0,00	698,49	698,49
1163	6341	4	E	0	504	6341,00	0,00	1144,90	1144,90
1164	9932	4	E	0	504	9932,00	0,00	2508,69	2508,69
1165	1 1408	4	E	0	504	1 1408,00	0,00	1836,35	1836,35
1166	1 0242	4	E	0	504	1 0242,00	0,00	3609,34	3609,34
1174	4118	4	E	0	504	4118,00	0,00	1904,74	1904,74
1175	1 2524	4	E	0	504	1 2524,00	0,00	4596,16	4596,16
1176	1 2477	4	E	0	504	1 2477,00	0,00	6018,57	6018,57
1177	1000	13	E	0	505	1000,00	0,00	64,30	64,30
1179	1471	13	E	0	505	1471,00	0,00	6,43	6,43
1180	1000	13	E	0	505	1000,00	0,00	304,19	304,19
1181	593	13	E	0	505	593,00	0,00	217,23	217,23
1186	1278	13	E	0	505	1278,00	0,00	943,18	943,18
1187	260	13	E	0	505	260,00	0,00	105,71	105,71
1189	5425	13	E	0	505	5425,00	0,00	2668,60	2668,60
1190	275	13	E	0	505	275,00	0,00	79,70	79,70
1193	8954	7	E	0	505	8954,00	0,00	4698,88	4698,88

Obec: Černochoch

Okres: Trebišov

Kat. územie: Černochoch

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k dodatku č. 03707/2016-PNZ -P40612/10.04

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1041/4	1818	4	E	533	26	1818,00	1818,00	0,00	1818,00

Obec: Bara

Okres: Trebišov

Kat. územie: Veľká Bara

Zoznam parciel C - príloha č. 1 k dodatku č. 03707/2016-PNZ -P40612/10.04

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
661/3	5653	4	E	0	303	5653,00	1292,28	17,10	1309,38
661/17	637	4	E	0	303	637,00	37,99	159,40	197,39
661/18	5691	2	E	0	303	5691,00	382,49	1557,14	1939,63
661/19	599	4	E	0	303	599,00	44,49	135,20	179,69
661/20	4175	2	E	0	303	4175,00	418,66	601,16	1019,82
661/21	328	4	E	0	303	328,00	42,01	53,63	95,64
661/22	2000	2	E	0	303	2000,00	191,94	348,55	540,49
661/23	5142	2	E	0	303	5142,00	451,51	1306,22	1757,73
661/24	578	4	E	0	303	578,00	0,00	134,33	134,33
661/25	5338	2	E	0	303	5338,00	0,00	913,18	913,18
661/26	578	4	E	0	303	578,00	0,00	7,84	7,84
661/28	473	4	E	0	303	473,00	0,00	1,32	1,32
661/60	6081	4	E	0	303	6081,00	340,50	1279,63	1620,13
661/61	716	4	E	0	303	716,00	167,35	539,82	707,17
661/62	5204	4	E	0	303	5204,00	878,26	1643,14	2521,40
661/63	722	4	E	0	303	722,00	133,08	231,40	364,48
661/64	6394	4	E	0	303	6394,00	1100,14	2403,06	3503,20
661/81	2039	4	E	0	303	2039,00	232,88	650,94	883,82
661/82	2 2750	4	E	0	303	2 2750,00	2814,68	9389,91	1 2204,59
661/83	2917	4	E	0	303	2917,00	294,67	719,32	1013,99
661/84	2 5420	4	E	0	303	2 5420,00	1805,31	7005,28	8810,59
661/85	2948	4	E	0	303	2948,00	7,82	873,26	881,08
661/86	2 5432	4	E	0	303	2 5432,00	64,68	7528,81	7593,49
661/87	2884	4	E	0	295	2884,00	8,19	858,19	866,38
661/88	1 7850	4	E	0	303	1 7850,00	56,19	4925,56	4981,75
661/89	1366	4	E	0	303	1366,00	6,16	370,13	376,29
661/90	1 0873	4	E	0	303	1 0873,00	54,42	3164,07	3218,49
661/91	780	4	E	0	303	780,00	6,05	255,22	261,27
661/92	2212	4	E	0	303	2212,00	17,97	810,24	828,21
661/94	4 5389	4	E	0	303	4 5389,00	4265,51	1 2020,27	1 6285,78
661/97	9062	4	E	0	303	9062,00	503,26	2592,83	3096,09
661/98	3216	4	E	0	303	3216,00	485,30	945,86	1431,16
661/99	2 8423	4	E	0	295	2 8423,00	1217,00	8366,82	9583,82
661/100	700	4	E	0	0	700,00	73,83	133,65	207,48
661/101	2114	4	E	0	0	2114,00	80,52	993,49	1074,01

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Cejkov

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
vinica	6 7042	7		2 1619	2 1619
trvalý trávny porast	4 1308	3		1 2457	1 2457
zastavaná plocha a nádvorie	1 1302	8		4389	4389
Spolu: 3	11 9652	18		3 8465	3 8465

Katastrálne územie: Černochoch

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
vinica	1818	1	1818		1818
Spolu: 1	1818	1	1818		1818

Katastrálne územie: Veľká Bara

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	2 2346	5	1445	4726	6171
vinica	23 4338	30	1 6031	6 8210	8 4241
Spolu: 2	25 6684	35	1 7476	7 2936	9 0412

Celkom za dodatok č. 03707/2016-PNZ -P40612/10.04 k nájomnej zmluve PNZ - P40612/10.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	2 2346	5	1445	4726	6171
vinica	30 3198	38	1 7849	8 9829	10 7678
trvalý trávny porast	4 1308	3		1 2457	1 2457
zastavaná plocha a nádvorie	1 1302	8		4389	4389
Spolu: 4	37 8154	54	1 9294	11 1401	13 0695

Legenda pre druh pozemku:

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

Výpočet nájomného 2016

Príloha č. 2 k dodatku č. 03707/2016-PNZ -
P40612/10.04 nájomnej zmluvy PNZ -P40612/10.00

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 €
Veľká Bara	a	op	1152,3103	1,747500	7,293600	2013,78	8404,49	2,200	229,2019
Cejkov	a	op	1473,7834	0,000000	2,161900	0,00	3186,17	2,200	70,0957
Cejkov	a	ttp	904,1891	0,000000	1,245700	0,00	1126,35	2,200	24,7797
Černochovo	a	op	1143,9056	0,181800	0,000000	207,96	0,00	2,200	4,5751
spolu				1,929300	10,701200	2221,74	12717,01		328,6524

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 €
Cejkov	a	zp	1298,6623	0,000000	0,438900	0,00	569,98	3,667	20,9012
spolu				0,000000	0,438900	0,00	569,98		20,9012

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	12,630600	14938,75	328,6524
zastavaná plocha	0,438900	569,98	20,9012
spolu	13,069500	15508,73	349,55

* 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