

D O D A T O K č. 02863/2017-PNZ P40455/14.02
k nájomnej zmluve č. 01539/2014-PNZ P40455/14.00

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka

Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky

v zastúpení: Ing. Tibor Pethö, riaditeľ Regionálneho odboru SPF Trnava
podľa poverenia č. SPFZ/2017/086178 zo dňa 7.9.2017

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: AGROPEK – TEAM, spol. s r.o.

sídlo: 925 27 Veľký Grob 455

štatutárny orgán: Ing. Daniel Šmahel, konateľ

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: SK64 0200 0000 0018 6362 8658

IČO: 34108408

DIČ: 2020373091

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, vložka číslo: 599/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

1. Predmetom dodatku je úprava výšky ročného nájomného pre rok 2017 na základe vykonanej inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných, vodných a ostatných plôch v správe a nakladaní SPF ku dňu 15.10.2017. Súčasne je predmetom dodatku doplnenie ustanovení o podmienkach nájmu a ukončení nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaviazal spätne uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške ročného nájomného z výmery 17,3590 ha poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Veľký Grob, v celkovej sume 945,07 €, slovom deväťstoštyridsaťpäť Eur a 7 centov. Výška bezdôvodného obohatenia bola určená pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V nájomnej zmluvy zo dňa 26.9.2014 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 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 15.10.2017, nájomca užíval pozemky v nasledovnej výmere.

Celková výmera užívaných pozemkov **1133,2255 ha**
z toho: vlastnícky doloženej pôdy **1046,9044 ha**

Prenájom od SPF celkom **86,3211 ha**
z toho : SR - SPF 22,3099 ha
NV - SPF 64,0112 ha

Prenajatá výmera v roku 2017 v ha :

Vlastníctvo	stav k 01.01.2017	úbytok/nárast v r. 2017	stav k 15.10.2017
SR-SPF	21,7938	+0,5161	22,3099
NV-SPF	47,1683	+16,8429	64,0112
SPF celkom	68,9621	+17,3590	86,3211
Známy vlastník	1064,2634	-17,3590	1046,9044
Prenajatá výmera spolu	1133,2255	0	1133,2255

Členenie pozemkov podľa druhu za katastrálne územia v ha
Stav k 15.10.2017: príloha č. 1 zostava Z 10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku

Čl. IV

Celková výmera prenajatých pozemkov v správe SPF:	86,3211 ha
z toho :	
poľnohospodárska pôda	82,4789 ha
ostatné plochy	
TTP	1,1430 ha
zastavané plochy a nádvoría	2,6992 ha

Celková výška nájomného za rok 2017 vo výške 4 856,68 €

1. splátka nájomného za rok 2017, splatná k 30.09.2017	1 955,81 €
2. splátka nájomného za rok 2017, splatná k 15.12.2017	2 900,87 €
Bezdôvodné obohatenie za výmeru 17,3590 ha za rok 2016	945,07 €

Nájomné na rok 2018 4 856,68 €

1. splátka nájomného za rok 2018 splatná k 30.09.2018	2 438,34 €
2. splátka nájomného za rok 2018 splatná k 15.12.2018	2 438,34 €

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

Čl. V

Čl. VI 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 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.

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 фонде 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) 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 фонде 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 Bratislave, dňa

V Trnave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka
v zastúpení: Ing. Tibor Pethö
riaditeľ Regionálneho odboru SPF Trnava
podľa poverenia č. SPFZ/2017/086178 zo dňa 7.9.2017

.....
Ing. Daniel Šmahel
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky
v zastúpení: Ing. Tibor Pethö
riaditeľ Regionálneho odboru SPF Trnava
podľa poverenia č. SPFZ/2017/086178 zo dňa 7.9.2017

Príloha č. 1 k dodatku č. 02863/2017-PNZ-P40455/14.02

Z10

Obec: Veľký Grob

Okres: Galanta

Kat. územie: Veľký Grob

Parcela C							Prenajatá výmera			
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF	
918	103 8850	2	E	0	0	103 8850,00	1 2024,46	4 7645,35	5 9669,81	
919	91 5311	2	E	0	0	91 5311,00	1 0507,38	3 7549,53	4 8056,91	
936	93 9418	2	E	0	0	93 9418,00	1 0967,62	2 9449,99	4 0417,61	
950	111 9073	2	E	0	0	111 9073,00	6 9673,58	2 3579,41	9 3252,99	
978	124 4433	2	E	0	0	124 4433,00	1 8194,80	4 5603,59	6 3798,39	
993	114 1948	2	E	0	0	114 1948,00	1 8101,67	6 2207,58	8 0309,25	
1004/1	26 3690	4	E	0	0	26 3690,00	1670,55	3 1327,12	3 2997,67	
1059/4	1003	13	I	0	0	1003,00	95,62	8,34	103,96	
1059/5	1 9460	14	I	0	0	1 9460,00	2497,02	3378,45	5875,47	
1059/6	1123	13	I	0	0	1123,00	332,39	0,00	332,39	
1060/3	1201	2	I	0	0	1201,00	55,40	25,79	81,19	
1062/1	1 0942	13	I	0	0	1 0942,00	134,48	0,00	134,48	
1062/2	774	13	I	0	0	774,00	9,94	0,00	9,94	
1064/1	3 4079	2	I	0	0	3 4079,00	20,46	0,00	20,46	
1067/2	6557	13	E	0	0	6557,00	203,54	0,00	203,54	
1326	5 7404	7	E	0	0	5 7404,00	1334,53	4219,79	5554,32	
1328/5	11 9488	13	I	0	0	11 9488,00	0,00	646,63	646,63	
1328/6	1030	13	I	0	0	1030,00	0,00	40,72	40,72	
1328/25	595	13	I	0	0	595,00	0,00	0,77	0,77	
1328/26	20	13	I	0	0	20,00	0,00	7,32	7,32	
1372	21 6255	2	E	0	0	21 6255,00	4022,92	1842,38	5865,30	
1399	15 2733	4	E	0	0	15 2733,00	182,12	1 6885,84	1 7067,96	
1442	23 6216	2	E	0	0	23 6216,00	763,07	1 6373,28	1 7136,35	
1461	35 9767	2	E	0	0	35 9766,97	1506,13	2 2385,21	2 3891,34	
1473	27 4071	2	E	0	0	27 4071,00	1873,47	3 5152,29	3 7025,76	
1483	19 5311	2	E	0	0	19 5311,00	2749,95	8539,06	1 1289,01	
1497	56 6110	2	E	0	0	56 6110,00	1 8976,88	0,00	1 8976,88	
1524	47 5418	2	E	0	0	47 5418,00	2861,48	7 0280,77	7 3142,25	
1617	86 3118	2	E	0	0	86 3118,00	9892,49	5 1354,72	6 1247,21	
1849	48 4255	2	E	0	0	48 4255,00	6386,44	4 5980,21	5 2366,65	
1908	52 4011	2	E	0	0	52 4010,97	3851,94	8 4323,82	8 8175,76	
2388	9084	13	E	0	0	9084,00	97,10	443,93	541,03	
2391	1 1247	13	E	0	0	1 1247,00	54,39	860,41	914,80	
2392	1 4177	13	E	0	0	1 4177,00	56,45	0,00	56,45	
2395	2 0239	13	E	0	0	2 0239,00	2 0238,88	0,00	2 0238,88	
2397	4942	13	E	0	0	4942,00	3720,34	0,00	3720,34	
2404	4700	13	E	0	0	4700,00	40,83	0,00	40,83	

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Veľký Grob

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1062 8845	18	19 2430	58 2293	77 4723
vinica	41 6423	2	1853	4 8213	5 0066
trvalý trávny porast	5 7404	1	1335	4220	5555
zastavaná plocha a nádvorie	20 5921	15	2 4984	2008	2 6992
ostatná plocha	1 9460	1	2497	3378	5875
Spolu: 5	1132 8053	37	22 3099	64 0112	86 3211

Celkom za dodatok: 02863/2017-PNZ-P40455/14.02

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1062 8845	18	19 2430	58 2293	77 4723
vinica	41 6423	2	1853	4 8213	5 0066
trvalý trávny porast	5 7404	1	1335	4220	5555
zastavaná plocha a nádvorie	20 5921	15	2 4984	2008	2 6992
ostatná plocha	1 9460	1	2497	3378	5875
Spolu: 5	1132 8053	37	22 3099	64 0112	86 3211

Legenda pre druh pozemku:

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

Výpočet nájomného 2017

katastrálne územie	zápis 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 €
Veľký Grob	a	op	2529,1011	19,4283	63,0506	49136,13	159461,35	2,200	4 589,1446
Veľký Grob	a	ttp	917,5164	0,3832	0,7598	351,59	697,13	2,200	23,0719
spolu				19,8115	63,8104	49487,72	160158,48		4 612,2165

katastrálne územie	zápis 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 €
Veľký Grob	a	zp	2469,8632	2,4984	0,2008	6170,71	495,95	3,667	244,4664
spolu				2,4984	0,2008	6170,71	495,95		244,4664

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom SR v €	ročný nájom NV v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	83,621900	209646,20	1 088,7299	3 523,4866	4 612,2165
zastavaná plocha	2,699200	6666,66	226,2799	18,1865	244,4664
spolu	86,321100	216312,86	1 315,0098	3 541,6731	4 856,68

* 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