

DODATOK č. 01294/2017-PNZ -P40275/13.01
k nájomnej zmluve č. 04515/2013-PNZ -P40275/13.00

uzatvorený medzi :

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky

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: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Tokaj Harmony s.r.o.

sídlo: 044 12 Košické Olšany č. 305

štatutárny orgán: Ing. Pavel Eftimov, CSc, konateľ

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 2923892640/1100

IBAN: SK76 1100 0000 0029 2389 2640

IČO: 47 096 349

IČ DPH: SK2023742765

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 32027/V

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa II. časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka tento dodatok k nájomnej zmluve:

Čl. II

Predmetom tohto dodatku č. 01294/2017-PNZ -P40275/13.01 k nájomnej zmluve č. 04515/2013-PNZ -P40275/13.00 je:

1. Úprava prenajímanej výmery v k.ú. Slovenské Nové Mesto a to na základe žiadosti nájomcu o zvýšenie výmery o 2,9773 ha od 01.01.2017 (rozšírenie predmetu nájmu o nové parcely KN-C č. 800/1, 812, 827, 828, 829, 830, 831, 863) a zvýšenie výmery o 1,4277 ha podľa aktuálnych údajov v KN od 01.01.2017 (za ostatné parcely), čím došlo k celkovému zvýšeniu o výmery o 4,4050 ha.

2. Presná špecifikácia pozemkov všetkých prenajímaných pozemkov je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
3. Úprava výšky ročného nájomného pre rok 2017 a nasledujúce roky.

Čl. III

1. Celková prenajímaná výmera pozemku sa zvyšuje v k.ú. Slovenské Nové Mesto o 4,4050 ha, z tohto SR-SPF 0,2749 ha, NV- SPF 4,1301 ha.
2. Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera 5,7905 ha, z toho SR – SPF 1,1115 ha , NV- SPF 4,6790 ha

Presná špecifikácia pozemkov všetkých prenajímaných pozemkov je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.

Čl. IV

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

1. Výpočet výšky nájomného pre roky 2017 a nasledujúce roky

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 - výpočet ročného nájomného s uvedením hodnoty poľnohospodárskej pôdy v prenajímaných katastroch.

Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom:	5,7905 ha
Z toho : poľnohospodárska pôda:	5,2675 ha
TTP, ostatná plocha, vodná plocha:	0,0780 ha
zastavané plochy a nádvoria:	0,4450 ha

Celkové nájomné za pozemky v správe SPF za rok 2017 činí sumu 204,45 €, slovom dvestoštyri Eur a štyridsaťpäť centov.

Splátka nájomného za rok 2017 splatná k 15.12.2017	204,45 €
--	----------

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2017 za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 204,45 €, slovom dvestoštyri Eur a štyridsaťpäť centov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné k 15.12 kalendárneho roka. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.

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 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
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:

- t) 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 Trebišove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Pavel Eftimov, CSc.
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
náместník generálnej riaditeľky

Obec: Slovenské Nové Mesto

Okres: Trebišov

Kat. územie: Slovenské Nové Mesto

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 01294/2017-PNZ -P40275/13.01 k nájomnej zmluve č. 04515/2013-PNZ –P40275/13.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
800/1	16 7835	7	E	0	358	401,00	0,00	400,07	400,07
812	1 0807	4	E	0	358	2569,10	0,00	2547,54	2547,54
826	2 4609	4	E	0	322	2 4609,00	2599,34	1 3654,36	1 6253,70
827	1315	13	E	0	322	1315,00	26,26	338,87	365,13
828	1 6863	4	E	0	322	1 6706,00	365,68	7078,14	7443,82
829	1525	13	E	0	322	1525,00	36,92	1198,65	1235,57
830	1 6211	4	E	0	322	1 6211,00	339,96	1 5694,32	1 6034,28
831	1747	13	E	0	322	1747,00	33,81	1713,24	1747,05
850	2971	13	E	0	322	70,98	58,12	0,00	58,12
859	1 4549	4	E	0	322	2813,00	0,00	2812,74	2812,74
860	6821	14	E	0	322	43,03	0,00	43,03	43,03
861	4908	2	E	0	322	650,00	0,00	649,98	649,98
863	2997	5	E	0	322	0,00	0,00	0,00	0,00
864	2781	5	E	100	162	2781,00	2781,00	0,00	2781,00
865	981	13	E	100	162	981,00	981,00	0,00	981,00
866	1092	7	E	0	322	336,00	0,00	336,47	336,47
867	5857	4	E	0	322	322,00	0,00	321,93	321,93
869	3 2991	4	E	0	322	3596,00	3180,20	0,00	3180,20
870	3008	13	E	0	358	63,00	63,17	0,00	63,17
872	1857	2	E	0	322	659,00	649,51	0,00	649,51

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Slovenské Nové Mesto

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	6765	2	650	650	1300
vinica	12 1887	7	6485	4 2109	4 8594
záhrada	5778	2	2781		2781
trvalý trávny porast	16 8927	2		737	737
zastavaná plocha a nádvorie	1 1547	6	1199	3251	4450
ostatná plocha	6821	1		43	43
Spolu: 6	32 1725	20	1 1115	4 6790	5 7905

Celkovo za dodatok č. 01294/2017-PNZ -P40275/13.01 k nájomnej zmluve č. 04515/2013-PNZ – P40275/13.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	6765	2	650	650	1300
vinica	12 1887	7	6485	4 2109	4 8594
záhrada	5778	2	2781		2781
trvalý trávny porast	16 8927	2		737	737
zastavaná plocha a nádvorie	1 1547	6	1199	3251	4450
ostatná plocha	6821	1		43	43
Spolu: 6	32 1725	20	1 1115	4 6790	5 7905

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 5 - záhrada, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Výpočet nájomného 2017

Príloha č. 2 k dodatku č.01294/2017-PNZ -P40275/13.01
k nájomnej zmluve č. 04515/2013-PNZ –P40275/13.00

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 €
Slovenské Nové Mesto	a	op	1543,8359	0,991600	4,275900	1530,87	6601,29	2,200	178,9076
Slovenské Nové Mesto	a	ttp	750,1029	0,000000	0,078000	0,00	58,51	2,200	1,2873
spolu				0,991600	4,353900	1530,87	6659,80		180,1949

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 €
Slovenské Nové Mesto	a	zp	1486,5631	0,119900	0,325100	178,24	483,28	3,667	24,2580
spolu				0,119900	0,325100	178,24	483,28		24,2580

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	5,345500	8190,67	180,1949
zastavaná plocha	0,445000	661,52	24,2580
spolu	5,790500	8852,19	204,45

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

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

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