

D O D A T O K č. 01811/2017-PNZ -P42297/05.02
k nájomnej zmluve č. PNZ -P42297/05.00

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 IBAN: SK35 8180 0000007000001638

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:

Poľnohospodárske družstvo Bátorové Kosihy

sídlo: Družstevná 618, 946 34 Bátorové Kosihy

štatutárny orgán: Ing. Alena Szászová, predsedkyňa predstavenstva

Klára Marcsová, členka predstavenstva

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu IBAN: SK75 0900 0000 0002 1319 5147

IČO: 00193348

DIČ: 2020400987

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Nitra, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 43/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

Predmetom dodatku k nájomnej zmluve je zvýšenie prenajímanej výmery o 22,2977 ha, v k.ú. Bátorové Kosihy a úprava výšky ročného nájomného pre rok 2017.

Čl. III

1. Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 22,2977 ha, z toho v k. ú. Bátorové Kosihy, teda o C KN parc. č.2077/5, 2077/6, 2077/7, 2077/8, 2077/9, 2077/10, 2077/11, 2077/13, 2077/14, 2077/15, 2077/16, 2077/17, 2077/18, 2085/3, 2192/1, 2192/2, 2192/3, 2192/4, 2192/5, 2192/6, 2192/7, 2192/8, 2192/9, 2192/10, 2192/11, 2192/12, 2192/13, 2192/14,

2192/15, 2390/1, 2455/1, 2456/1, 2461/2, 2520,2527/2, 2527/4, 2730, 2978/2, 3055/3, tak ako je to uvedené v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy.

2. Celková prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 22,2977 ha, z toho SR-SPF 2,2650 ha, NV-SPF 20,0327 ha.
3. Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera 30,1330 ha, z toho SR-SPF 2,2650 ha, NV-SPF 27,8680 ha, tak ako je to uvedené v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy.
4. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky uvedené v čl. II odo dňa 1.1.2015 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tejto nájomnej zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
5. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto zmluvy bez právneho titulu za obdobie od 1.1.2015 do účinnosti tejto zmluvy, vo výške uvedenej v odseku 2 tohto článku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy. 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.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy zo strany nájomcu daň z nehnuteľností podľa § 5 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.

Čl. IV

1. Výpočet výšky nájomného pre rok 2017

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.

Hodnota poľnohospodárskej pôdy – orná pôda, k.ú. Bátorové Kosihy:	2 271,9113 €/ha
Hodnota poľnohospodárskej pôdy – zast. pl., k.ú. Bátorové Kosihy:	2 268,2733 €/ha
Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom, k.ú. Bátorové Kosihy:	30,1330 ha
Z toho : poľnohospodárske pozemky – orná pôda:	28,2171 ha
poľnohospodárske pozemky – ttp:	0,0000 ha
zastavané plochy a nádvoria:	1,9159 ha

Výška nájomného za rok 2017 od 1.1.2017 do 31.12.2017 za prenajímanú výmeru 30,1330 ha v k.ú. Bátorové Kosihy činí 1569,71 €.
(Výpočet výšky nájomného pre rok 2017 tvorí prílohu č. 2 tejto nájomnej zmluvy).

Celkové nájomné za rok 2017 činí sumu 1569,71 €, slovom jedentisícpäťstošesťdesiatdeväť Eur a sedemdesiatjeden centov.

splátka nájomného za rok 2017 splatná k 15.12.2017 1569,71 €

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2017 a nasledujúce roky za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 1569,71 €, slovom jedentisícpäťstošesťdesiatdeväť Eur a sedemdesiatjeden centov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke, a to k 15.12. kalendárneho roka.

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

Čl. V

Čl. VII, 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 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.
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 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, ods. 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 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 Nových Zámkoch, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Alena Szászová
predsedkyňa predstavenstva

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

.....
Klára Marcsová
členka predstavenstva

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01811/2017-PNZ –P42297/05.02

Obec: Bátorove Kosihy

Okres: Komárno

Kat. územie: Bátorove Kosihy

Číslo	Parcela C					Prenajímaná výmera	Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL		SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2077/5	3 0112	13	E	0	2	3 0112,00	1055,05	5908,90	6963,95
2077/6	5 4694	4	E	0	2	5 4694,00	1234,02	1 0142,13	1 1376,15
2077/7	1509	13	E	0	2	1509,00	20,37	226,24	246,61
2077/8	5 3940	4	E	0	2	5 3940,00	385,09	6222,11	6607,20
2077/9	3395	13	E	0	2	3395,00	21,83	344,04	365,87
2077/10	5 3246	4	E	0	2	5 3246,00	329,92	5619,48	5949,40
2077/11	3673	13	E	0	2	3673,00	0,00	3673,43	3673,43
2077/13	1932	13	E	0	2	1932,00	0,00	334,74	334,74
2077/14	4 3768	4	E	0	2	4 3768,00	0,00	7795,62	7795,62
2077/15	1956	13	E	0	2	1956,00	0,00	357,88	357,88
2077/16	4 1180	4	E	0	2	4 1180,00	0,00	7195,97	7195,97
2077/17	5197	13	E	0	2	5197,00	62,90	90,64	153,54
2077/18	7 2325	4	E	0	2	7 2325,00	795,54	607,68	1403,22
2085/3	8664	13	E	0	2	8664,00	287,05	2246,48	2533,53
2192/1	7 8156	4	E	0	2	7 8156,00	599,90	2 5345,31	2 5945,21
2192/2	14 9958	6	E	0	2	14 9958,00	0,00	3 7011,07	3 7011,07
2192/3	2 1993	4	E	0	2	2 1993,00	2024,58	8948,33	1 0972,91
2192/4	3 0587	4	E	0	2	3 0587,00	1570,26	6033,73	7603,99
2192/5	3 0997	4	E	0	2	3 0997,00	0,00	6378,58	6378,58
2192/6	4 4341	4	E	0	2	4 4341,00	4497,72	9651,74	1 4149,46
2192/7	4 7603	4	E	0	2	4 7603,00	0,00	9771,16	9771,16
2192/8	4988	4	E	0	2	4988,00	0,00	385,40	385,40
2192/9	6117	4	E	0	2	6117,00	756,41	2027,88	2784,29
2192/10	3 6253	4	E	0	2	3 6253,00	174,76	1 5346,71	1 5521,47
2192/11	1 8961	4	E	0	2	1 8961,00	0,00	5129,10	5129,10
2192/12	5 1695	4	E	0	2	5 1695,00	0,00	1 6723,31	1 6723,31
2192/13	4556	4	E	0	2	4556,00	0,00	1031,31	1031,31
2192/14	1588	4	E	0	2	1588,00	0,00	474,52	474,52
2192/15	3417	4	E	0	2	3417,00	0,00	829,88	829,88
2390/1	3227	13	E	0	2	3227,00	3227,32	0,00	3227,32
2455/1	2353	4	E	294	2	2353,00	0,00	470,60	470,60
2456/1	2305	4	E	0	2	2305,00	0,00	461,07	461,07
2461/2	2869	4	E	294	2	2869,00	0,00	573,80	573,80
2520	2 2494	4	E	0	2	2 2494,00	0,00	1 0314,84	1 0314,84
2527/2	935	2	E	1760	1063	935,00	0,00	467,50	467,50
2527/3	350	2	E	1760	1560	0,00	0,00	0,00	0,00
2527/4	462	4	E	1760	1063	462,00	0,00	231,00	231,00
2730	8181	13	E	0	3	1301,64	1302,14	0,00	1302,14
2978/2	2599	2	E	0	769	2599,00	0,00	2598,65	2598,65
3055/3	20 8113	4	E	0	2	20 8113,00	4304,67	6 7709,73	7 2014,40

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Bátorove Kosihy

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	3884	3		3066	3066
vinica	93 9001	26	1 6673	22 5421	24 2094
ovocný sad	14 9958	1		3 7011	3 7011
zastavaná plocha a nádvorie	6 7846	10	5977	1 3182	1 9159
Spolu: 4	116 0689	40	2 2650	27 8680	30 1330

Celkom za nájomnú zmluvu: č. 01811/2017-PNZ -P42297/05.02

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	3884	3		3066	3066
vinica	93 9001	26	1 6673	22 5421	24 2094
ovocný sad	14 9958	1		3 7011	3 7011
zastavaná plocha a nádvorie	6 7846	10	5977	1 3182	1 9159
Spolu: 4	116 0689	40	2 2650	27 8680	30 1330

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 6 - ovocný sad, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 01811/2017-PNZ –P42297/05.02

Výpočet nájomného 2017

katastrálne územie	zápis ROEP	druh pozemku [op*/t/p**]	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 €
Bátorove Kosihy	a	op	2271,9113	1,6673	26,5498	3787,96	60318,79	2,200	1 410,3484
spolu				1,6673	26,5498	3787,96	60318,79		1 410,3484

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 €
Bátorove Kosihy	a	zp	2268,2733	0,5977	1,3182	1355,75	2990,04	3,667	159,3602
spolu				0,5977	1,3182	1355,75	2990,04		159,3602

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, t/p, ostatná pôda	28,217100	64106,75	83,3351	1 327,0133	1 410,3484
zastavaná plocha	1,915900	4345,79	49,7154	109,6448	159,3602
spolu	30,133000	68452,54	133,0505	1 436,6581	1 569,71

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

** t/p - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

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