

D O D A T O K č. 00802/2014-PNZ -P40499/11.02
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40499/11.00

uzatvorený medzi :

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

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:

Kráľovský Chlmec Invest s.r.o.

Sídlo: 077 01 Kráľovský Chlmec, ul. L. Kossutha 99

štatutárny orgán: Ing. Gejza Pandi, konateľ

bankové spojenie: VÚB a.s.

IBAN: SK59 0200 0000 0022 2333 0356

IČO: 36 670 715

DIČ: 2022237129

zapísaný v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro,
vložka číslo: 18629/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 dodatku k nájomnej zmluve je zvýšenie prenajímanej výmery o 3,2892 ha v k.ú. Kráľovský Chlmec od 01.04.2012 a úprava výšky ročného nájomného pre rok 2012 a 2013. Súčasne je predmetom tohto dodatku úprava výšky ročného nájomného pre rok 2014.

Čl. III

1. Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 3,2892 ha o pozemky v k.ú. Kráľovský Chlmec uvedené v prílohe č. 1.

2. Celková prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 3,2892 ha, z toho SR-SPF 3,1992 ha, NV-SPF 0,0900 ha.
3. Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera 48,8776 ha, z toho SR-SPF 40,3963 ha, NV-SPF 8,4813 ha, k.ú. Kráľovský Chlmec.

Čl. IV **Zmena výšky nájomného**

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

1. Nakoľko nájomca odo dňa 01.04.2012 užíval pozemky o výmere 3,2892 ha v k.ú. Kráľovský Chlmec zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. 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 dva roky pred účinnosťou tohto dodatku je premlčané. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V tohto dodatku a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
2. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa čl. II tohto dodatku uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho takto:
 - a) za obdobie od 01.04.2012 do 31.12.2012 vo výške 85,57 € do 30 dní od účinnosti tohto dodatku,
 - b) za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vo výške 113,89 € do 30 dní od účinnosti tohto dodatku.
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 § 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.
5. Výpočet výšky nájomného pre rok 2014.

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 v k.ú. Kráľovský Chlmec	:	1162,48 €/ha
Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom	:	48,8776 ha
Z toho : poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy, vodné plochy :		46,4879 ha
zastavané plochy a nádvoria	:	2,3897 ha

Celkové nájomné za rok 2014 činí sumu 1 343,09 €, slovom jedentisícristoštyridsaťtri Eur a deväť centov.

Splátka nájomného za rok 2014 splatná k 15.12.2014

1 343,09 €

6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v jednej splátke, a to k 15.12. kalendárneho roka.

Čl. V

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 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:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Gejza Pandi
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
náместník generálnej riaditeľky

Zoznam parciel C, o ktoré sa zvyšuje prenajatá výmera – príloha č. 1 k dodatku č. 00802/2014-PNZ –P40499/11.02 nájomnej zmluvy č. PNZ –P40499/11.00

GP č. 36208914-35/2007

LV č.	Diel č.	Parcela „E“ č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Prenajatá výmera v m ²				Prenajatá výmera od SPF celkom v m ²
					SR-SPF		NV-SPF		
					Podiel	Výmera	Podiel	Výmera	
1570	2	4074/1	374720	ttp	1/1	7860	0	0	7860,00
2777	5	4223	4059	orná pôda	0	0	12/12	149	149,00
7613	11	4229	2792	orná pôda	0	0	1/1	99	99,00
2037	12	4230	2925	orná pôda	0	0	4/24	15,50	15,50
7697	13	4231	4756	orná pôda	0	0	72/160	54	54,00
1309	14	4233/1	461	ttp	0	0	90/180	38,50	38,50
7254	15	4234/1	531	orná pôda	1/1	58	0	0	58,00
7699	16	4237/1	651	orná pôda	0	0	5/5	62	62,00
7254	17	4238/1	656	orná pôda	1/1	68	0	0	68,00
7617	18	4240/1	568	ttp	0	0	3/3	41	41,00
1941	19	4241/1	1090	ttp	1/3	11	1/3	11	22,00
2435	20	4244	546	orná pôda	2/72	1,72	68/72	58,56	60,28
2466	22	4246/1	3339	orná pôda	0	0	15/48	18,13	18,13
2466	23	4247/1	4325	orná pôda	0	0	15/48	26,25	26,25
7771	24	4249	68	orná pôda	3/6	34,00	3/6	34,00	68,00
7459	25	4250	37	orná pôda	1/4	9,25	3/4	27,75	37,00
7230	26	4253/3	38	orná pôda	0	0	1/2	19	19,00
2365	28	4258	45	orná pôda	0	0	24/144	8	8,00
7622	29	4259	425	orná pôda	0	0	2/2	46	46,00
810	31	4263	3144	orná pôda	0	0	28/30	57,87	57,87
3109	33	4267	1064	orná pôda	0	0	4/12	32,67	32,67
7223	34	4271	3712	orná pôda	0	0	3/100	1,80	1,80
7750	35	4272	1937	orná pôda	0	0	1/2	15,50	15,50
8251	36	4273	2807	orná pôda	0	0	1/1	38	38,00
8762	37	4274/1	42	orná pôda	1/1	42	0	0	42,00
8762	38	4274/2	478	orná pôda	1/1	58	0	0	58,00
8253	41	4276/12	47	zast. pl.	0	0	3/8	17,63	17,63
8253	42	4276/13	323	zast. pl.	0	0	3/8	28,88	28,88
Spolu						8142,00		900,00	9042,00

LV č.	Diel č.	Parcela „C“ č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Prenajatá výmera v m ²				Prenajatá výmera od SPF celkom v m ²
					SR-SPF		NV-SPF		
					Podiel	Výmera	Podiel	Výmera	
1570	1	14074/51	22021	zast. pl.	1/1	22021	0	0	22021,00
1570	3	14074/52	567	zast. pl.	1/1	567	0	0	567,00
1570	4	14074/53	1262	zast. pl.	1/1	1262	0	0	1262,00
Spolu						23850		0	23850

Celkom zvýšenie prenajímanej výmery o: **3,2892 ha**

Zoznam parciel C, ktoré tvorili predmet základnej NZ – príloha č. 2 k dodatku č.
00802/2014-PNZ –P40499/11.02 nájomnej zmluvy č. PNZ –P40499/11.00

Obec: Kráľovský Chlmec

Okres: Trebišov

Kat. územie: Kráľovský Chlmec

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1855/1	10 1842	2	E	0	2128	10 1842,00	10 1835,65	0,00	10 1835,65
14074/2	49 5169	2	E	0	2128	49 5169,00	27 0135,69	8 3913,01	35 4048,70

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Kráľovský Chlmec

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	59 7011	2	37 1971	8 3913	45 5884
Spolu:	59 7011	2	37 1971	8 3913	45 5884

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P40499/11.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
op - zahrnutá orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady	59 7011	2	37 1971	8 3913	45 5884
Spolu:	59 7011	2	37 1971	8 3913	45 5884

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Výpočet nájomného 2014:

Príloha č.3 k dodatku č. 00802/2014-PNZ –P40499/11.02 nájomnej zmluvy č. PNZ –P40499/11.00

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Kráľovský Chlmec	a	op	1 225,59	37,2242	8,4676	55 999,35	2,200	1 231,99
Kráľovský Chlmec	a	ttp	526,95	0,7871	0,0091	419,53	2,200	9,23
spolu				38,0113	8,4766	56 418,88		1 241,22

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorie***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Kráľovský Chlmec	a		1 162,48	2,3850	0,0047	2 777,92	3,667	101,87
spolu				2,3850	0,0047	2 777,92		101,87

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	46,4879	56 418,88	1 241,22
zastavaná plocha	2,3897	2 777,92	101,87
spolu	48,8776	59 196,80	1 343,09

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

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

*** - zahrnuté zastavané plochy a nádvorie a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

**Výpočet bezdôvodného
obohatenia za IV.-XII. 2012:**

Príloha č. 4 k dodatku č. 00802/2014-PNZ –P40499/11.02 nájomnej zmluvy č.
PNZ –P40499/11.00

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	nájom za IV.-XII. v €
Kráľovský Chlmec	a	op	1 225,59	0,0271	0,0763	126,66	2,200	2,10
Kráľovský Chlmec	a	ttp	526,95	0,7871	0,0091	419,53	2,200	6,94
spolu				0,8142	0,0853	546,19		9,04

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorá***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	nájom za IV.-XII. v €
Kráľovský Chlmec	a		1 162,48	2,3850	0,0047	2 777,92	3,667	76,53
spolu				2,3850	0,0047	2 777,92		76,53

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	nájom za IV.-XII. v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	0,8995	546,19	9,04
zastavaná plocha	2,3897	2 777,92	76,53
spolu	3,2892	3 324,11	85,57

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

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

*** - zahrnuté zastavané plochy a nádvorá a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

Výpočet bezdôvodného obohatenia za rok 2013:

Príloha č. 5 k dodatku č. 00802/2014-PNZ –P40499/11.02 nájomnej zmluvy č. PNZ –P40499/11.00

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Kráľovský Chlmec	a	op	1 225,59	0,0271	0,0763	126,66	2,200	2,79
Kráľovský Chlmec	a	ttp	526,95	0,7871	0,0091	419,53	2,200	9,23
spolu				0,8142	0,0853	546,19		12,02

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvoria***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Kráľovský Chlmec	a		1 162,48	2,3850	0,0047	2 777,92	3,667	101,87
spolu				2,3850	0,0047	2 777,92		101,87

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	0,8995	546,19	12,02
zastavaná plocha	2,3897	2 777,92	101,87
spolu	3,2892	3 324,11	113,89

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

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

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