

D O D A T O K č. 02284/2014-PNZ -P40315/05.11
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40315/05.00

uzatvorený medzi :

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdkova č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu 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:

AGROSEV, spol. s r.o.

sídlo: Bottova č. 1, 962 12 DETVA

štatutárny orgán: Martin Malatinec, konateľ spoločnosti

bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

číslo účtu IBAN: SK94 1100 0000 0026 2613 1319

IČO: 36033499

DIČ: 2020068292

zapísaný v obchodnom registri SR: Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel: Sro., vlož.č.5681/S
(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 č. 02284/2014-PNZ -P40315/05.11 k nájomnej zmluve č. PNZ – P40315/05.00 je **zvýšenie** prenajímanej výmery o **1,2613 ha** v **k.ú. Dúbravy** (okres Detva) **k 25.10.2013** a úprava výšky ročného nájomného pre rok 2013 a 2014.

2. Súčasne je predmetom tohto dodatku:

- a) výpočet bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov v k. ú. Dúbravy od 25.10.2013,
- b) úprava výšky ročného nájomného pre rok 2014.

Čl. III

Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy sa mení nasledovne:

1. Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje v k.ú. **Dúbravy** o výmeru 1,2613 ha, parc. KN-C č. 832, orná pôda (časť KN-E parciel č. 2776/2 a 4429/2 vedených na LV prenajímateľa č. 769 v celosti).
2. Celková prenájaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 1,2613 ha, z toho SR-SPF: 1,2613 ha, NV-SPF: 0,0000 ha.
3. Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera **1 892,8202 ha**, z toho SR-SPF: 1 368,4481 ha a NV-SPF: 524,3721 ha.
z toho v k.ú. **Dúbravy sa výmera upravuje na 330,9686 ha**,
z toho: SR-SPF: 330,9445 ha a NV-SPF: 0,0241 ha,

Členenie pozemkov podľa druhu pozemku za katastrálne územia Dúbravy v ha podľa stavu k 25.10. 2013, tvorí prílohu č. 1, zostavu Z10 - GISSPF, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.

Čl. IV

Zmena výšky nájomného

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

1. Pretože nájomca odo dňa 25.10.2013 do účinnosti zmluvy užíval pozemky o celkovej zvýšenej výmere 1,2613 ha v k.ú. Dúbravy (čl. III, bod 1) 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 pre účinnosťou tohto dodatku je premlčané. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v bode 5. tohto článku 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 nasledovne:
 - a) za obdobie od 25.10.2013 do 31.12.2013 vo výške **4,40 Eur**, slovom: štyri eurá a štyridsať centov, do 30 dní od účinnosti tohto dodatku,
 - b) za obdobie od 01.01.2014 do účinnosti tohto dodatku nájomca uhradí v termíne splatnosti prvej splátky nájomného za rok 2014, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného.
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 2013 a 2014.
Ročná sadzba nájomného za zvýšenú výmeru 1,2613 ha, od 25.10.2013, bola dohodnutá vo výške **2,00 %** z hodnoty poľnohospodárskej pôdy a ročná sadzba nájomného od roku 2014 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. Dúbravy : 935,992 Eur/ha

Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom: 1 892,8202 ha

z toho: poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy, vodné plochy: 1 880,8071 ha

zastavané plochy a nádvoria: 12,0131 ha

(v prílohe č. 2 sú tabuľky k inventarizácii pôdy a výpočet nájomného pre roky 2013 a 2014).

Celkové ročné nájomné predstavuje sumu 28 634,45 €,

slovom: dvadsaťosemtisícšesťstotridsaťštyri Eur a štyridsaťpäť centov.

1. splátka nájomného za rok 2014 splatná k 30.9.2014 predstavuje 14 317,23 Eur,

2. splátka nájomného za rok 2014 splatná k 15.12.2014 predstavuje 14 317,22 Eur.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2014 a nasledujúce roky za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 28 634,45 €, slovom: dvadsaťosemtisícšesťstotridsaťštyri Eur a štyridsaťpäť centov.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30.09. kalendárneho roka a k 15.12. kalendárneho roka.
8. Nájomca uzavretím tohto dodatku pristupuje k záväzku predchádzajúceho nájomcu Ondreja Šmála - SHR, Dúbravy, podľa nájomnej zmluvy č. PNZ –P43629/06.00, za ktorého sa zaväzuje uhradiť peňažný dlh (aliquotnú časť ročného nájomného) za:
- a). rok 2010, vyplývajúci z faktúry č. 7100404597 vo výške 11,69 €,**
- b). rok 2011, vyplývajúci z faktúry č. 7110406864 vo výške 11,69 €,**
- c). rok 2012, vyplývajúci z faktúry č. 7120404692 vo výške 11,69 €,**
- v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku. 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. V prípade skončenia nájmu v lehote pred splatnosťou jednotlivých splátok sa stáva celý peňažný dlh zročným a nájomca sa zaväzuje uhradiť ho prenajímateľovi v lehote do 30 dní od skončenia nájomnej zmluvy.

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 2 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 Detve, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Martin Malatinec
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

Obec: Dúbravy

Okres: Detva

Kat. územie: Dúbravy

Príloha č. 1 k dodatku č. 02284/2014-PNZ -P40315/05.11

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
832	1 2613	2	E	0	2	1 2613,00	1 2613,17	0,00	1 2613,17

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dúbravy

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1 2613	1	1 2613	0	1 2613
Spolu: 1	1 2613	1	1 2613	0	1 2613

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 €
Dúbravy	áno	op	935,992	300,7037	0,0241	281 478,88	2,200	6 192,54
Stožok	áno	op	1030,372	0,0458	6,4018	6 643,43	2,200	146,16
Očová	áno	op	777,727	23,9146	0,0000	18 599,03	2,200	409,18
Sása	áno	op	968,028	0,0000	0,0000	0,00	2,200	0,00
Vígľaš	áno	op	907,943	564,5486	38,0898	547 161,50	2,200	12 037,55
Zvolenská Slatina	áno	op	1080,359	54,1792	0,0572	58 594,78	2,200	1 289,09
Detva	áno	op	628,723	2,3783	72,8810	47 317,23	2,200	1 040,98
Kriváň	áno	op	869,183	0,0000	0,0000	0,00	2,200	0,00
Slatinské Lazy	áno	op	610,453	2,7158	15,3056	11 001,21	2,200	242,03
Zaježová	áno	op	273,631	0,3098	6,8946	1 971,35	2,200	43,37
Dúbravy	áno	ttp	452,626	27,9527	0,0000	12 652,11	2,200	278,35
Stožok	áno	ttp	385,607	1,2094	1,1408	906,25	2,200	19,94
Očová	áno	ttp	435,607	0,0000	0,0000	0,00	2,200	0,00
Sása	áno	ttp	370,009	0,0000	0,6299	233,07	2,200	5,13
Vígľaš	áno	ttp	433,277	350,2846	21,1383	160 928,96	2,200	3 540,44
Zvolenská Slatina	áno	ttp	502,496	2,8760	0,0000	1 445,18	2,200	31,79
Detva	áno	ttp	394,84	17,4731	246,7073	104 308,54	2,200	2 294,79
Kriváň	áno	ttp	340,77	3,0126	11,5296	4 955,58	2,200	109,02
Slatinské Lazy	áno	ttp	264,95	2,2333	28,3664	8 107,51	2,200	178,37
Zaježová	áno	ttp	234,15	0,9287	62,7445	14 909,28	2,200	328,00
Stará Huta	áno	ttp	489,235	2,8000	11,3300	6 912,89	2,200	152,08
spolu				1 357,5662	523,2409	1 288 126,78		28 338,81

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 €
Dúbravy	áno		674,653	2,2881	0,0000	1 543,67	3,667	56,61
Stožok	áno		579,712	0,0000	0,0000	0,00	3,667	0,00
Očová	áno		584,206	0,0000	0,0000	0,00	3,667	0,00
Sása	áno		657,359	0,0000	0,0000	0,00	3,667	0,00
Vígľaš	áno		712,717	4,1484	0,2218	3 114,71	3,667	114,22
Zvolenská Slatina	áno		755,381	3,4921	0,0000	2 637,86	3,667	96,73
Detva	áno		455,928	0,2106	0,4649	307,98	3,667	11,29
Kriváň	áno		503,618	0,0000	0,0000	0,00	3,667	0,00
Slatinské Lazy	áno		385,763	0,7427	0,4445	457,98	3,667	16,79
Zaježová	áno		238,996	0,0000	0,0000	0,00	3,667	0,00
spolu				10,8819	1,1312	8 062,20		295,64

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	1 880,8071	1 288 126,78	28 338,81
zastavaná plocha	12,0131	8 062,20	295,64
spolu	1 892,8202	1 296 188,98	28 634,45

* 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