

D O D A T O K č. 00760/2015-PNZ –P40327/11.02
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40327/11.00

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

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:

HORSFIELD, s.r.o.

sídlo: Pekárenská 2237, 980 02 Jesenské

štatutárny orgán: Lóránt Kovács, konateľ

bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: 10565611/5200

IBAN: SK31 5200 0000 0000 1056 5611

IČO: 44225415

DIČ: 2022636121

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15011/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

Predmetom dodatku č. 00760/2015-PNZ –P40327/11.02 k nájomnej zmluve č. PNZ –P40327/11.00 je:

a) zvýšenie prenájmenej výmery na základe žiadosti nájomcu o **0,5694 ha** v k. ú. Jesenské od 01.01.2014, (rozšírenie výmery o nové k. ú.)

b) úprava výšky ročného nájomného pre rok 2015 a nasledujúce roky.

Čl. III

Predmet zmluvy sa mení nasledovne:

Prenajímaná výmera pozemkov v k. ú. Jestice podľa aktuálnych údajov KN ostáva nezmenená, prenajímaná výmera je **30,0274** ha.

Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o k. ú. Jesenské vo výmere: **0,5694** ha.

Celková prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o **0,5694** ha,
z toho: SR-SPF: + **0,2105** ha,
NV-SPF: + **0,3589** ha.

Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera **30,5968** ha,
z toho: SR-SPF: **29,9121** ha,
NV-SPF: **0,6847** ha.

Presná špecifikácia všetkých prenajímaných pozemkov (vrátane uvedenia druhu 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 rok 2014

Za pôvodnú výmeru **30,0274 ha** v roku 2014 ročné nájomné bolo stanovené vo výške **491,89 €**. Nájomca má uhradené nájomné vyplývajúce z nájomnej zmluvy ku dňu 31.12.2014 uhradené.

2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky o výmere **0,5694 ha** v k. ú. Jesenské uvedené v čl. II odo dňa 01.01.2014 do účinnosti tohto dodatku, 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 nájomnej zmluvy PNZ – P40327/11.00 a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov o výmere **0,5694 ha** podľa čl. II tejto dohody bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014 vo výške **23,08 €** uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho do 30 dní od účinnosti tohto dodatku. Bezdôvodné obohatenie za obdobie od 01.01.2015 do účinnosti tohto dodatku sa určuje pomerne vo výške podľa bodu 6 tohto dodatku, nájomca uhradí v termíne splatnosti prvej splátky nájomného za rok 2015, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného. 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.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnej nemožnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
5. 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.
6. Výpočet výšky nájomného pre roky 2015 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:	30,5968 ha
Z toho : poľnohospodárska pôda:	6,2889 ha
TTP, ostatná plocha, vodná plocha:	23,7385 ha
zastavané plochy a nádvoria:	0,5694 ha

Celkové nájomné za pozemky v správe SPF za rok 2015 činí sumu 326,95 €, slovom tristodvadsaťšesť Eur a deväťdesiatpäť centov.

splátka nájomného za rok 2015 splatná k 15.12.2015	326,95 €
--	----------

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2015 za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške **326,95 €**, slovom tristodvadsaťšesť Eur a deväťdesiatpäť centov.
8. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo, a to k 15.12 kalendárneho roka. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.

Čl. V

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy č. PNZ – P40327/11.00:

1) Čl. VI. Podmienky nájmu - dopĺňajú sa body 15 a 16, ktorých text znie:

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 drevne 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.

2) Čl. VII. Skončenie nájmu - dopĺňa sa do bodu 2 písmeno s), ktorého text znie:

s) 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. VI

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 Rimavskej Sobote, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Lóránt Kovács
konateľ

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

Príloha č. 1 k dodatku č. 00760/2015-PNZ –P40327/11.02

Obec: Jesenské

Okres: Rimavská Sobota

Kat. územie: Jesenské

Zoznam parciel C - príloha k dodatku č. 00760/2015-PNZ -P40327/11.02

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
558/2	1 3712	13	I	0	206	1 3712,00	1875,27	3082,00	4957,27
558/6	1706	13	I	0	206	1706,00	0,00	382,00	382,00
558/7	230	13	I	0	206	230,00	229,72	0,00	229,72
558/20	88	13	I	0	206	88,00	0,00	88,00	88,00
558/21	33	13	I	0	206	33,00	0,00	33,00	33,00
558/22	33	13	I	0	206	33,00	0,00	4,00	4,00

Obec: Jestice

Okres: Rimavská Sobota

Kat. územie: Jestice

Zoznam parciel C - príloha k dodatku č. 00760/2015-PNZ -P40327/11.02

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
241	14 3279	4	E	0	114	14 3279,00	6 2889,00	0,00	6 2889,00
268	78 1582	7	E	0	114	78 1582,00	19 2655,00	3207,00	19 5862,00
275	8 9653	7	E	0	114	8 9653,00	4 1472,00	51,00	4 1523,00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Jesenské

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
zastavaná plocha a nádvorie	1 5802	6	2105	3589	5694
Spolu: 1	1 5802	6	2105	3589	5694

Katastrálne územie: Jestice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
vinica	14 3279	1	6 2889		6 2889
trvalý trávny porast	87 1235	2	23 4127	3258	23 7385
Spolu: 2	101 4514	3	29 7016	3258	30 0274

Celkom za nájomnú zmluvu: 00760/2015-PNZ –P40327/11.02

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
vinica	14 3279	1	6 2889		6 2889
trvalý trávny porast	8 9653	2	23 4127	3258	23 7385
zastavaná plocha a nádvorie	1 3942	6	2105	3589	5694
Spolu: 3	24 6874	9	29 9121	6847	30 5968

Legenda pre druh pozemku:

4 - vinica, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Výpočet nájomného 2015:

Príloha č. 2 k dodatku č. 00760/2015-PNZ –P40327/.11.02

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 €
Jestice	a	op	744,60	6,2889	0,0000	4 682,71	2,200	103,02
Jestice	a	ttp	384,58	23,4127	0,3258	9 129,35	2,200	200,85
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				29,7016	0,3258	13 812,06		303,87

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 €
Jesenské	a		1 105,45	0,2105	0,3589	629,44	3,667	23,08
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				0,2105	0,3589	629,44		23,08

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	30,0274	13 812,06	303,87
zastavaná plocha	0,5694	629,44	23,08
spolu	30,5968	14 441,50	326,95

* 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