

D O D A T O K č. 03448/2014-PNZ -P42349/05.02
k nájomnej zmluve č. PNZ P42349/05.00

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 8180 0000007000001638

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:

NANDIN DVOR ,a.s.

sídlo: Stanekova 21 , 841 03 Bratislava

štatutárny orgán: Ing. Ladislav Rehák – predseda

bankové spojenie: TATRA BANKA a.s.

číslo účtu: SK16 1100 0000 0026 2955 5950

IČO: 35791055

IČ DPH : sk 2020279316

zapísaný v obchodnom registri: Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 2482/B
(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

Predmet dodatku

Predmetom tohto dodatku je úprava prenajímanej výmery a výšky ročného nájomného pre rok 2014 takto:

1. Úprava prenajímanej výmery, vzájomné vysporiadanie finančných nárokov a aktualizácia špecifikácie prenajímaných pozemkov podľa registra nového stavu zapísaného v KN v k.ú. Zohor

na základe vydania rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Malackách č.j. OPÚ/2013/353/328-Ze zo dňa 21.05.2013, právoplatné dňa 11.6.2013, ktorým bolo schválené vykonanie projektov pozemkových úprav v k.ú. Zohor, podľa ktorého v súlade s § 14 ods. 8) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zanikli nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v uvedenom katastrálnom území. Zároveň predmetom tohto dodatku je aj úprava výmery a vzájomné vyporiadanie finančných nárokov v k.ú. Vysoká pri Morave .

Podľa registra nového stavu v KN nastal v k. ú. Zohor a Vysoká pri Morave úbytok prenajímanej výmery o 93,3377 ha (z toho SR-SPF -1,1500 ha a NV-SPF -92,1877 ha).

2. Úprava výšky ročného nájomného pre rok 2014 a nasledujúce roky na základe vykonanej inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných, vodných a ostatných plôch v správe a nakladaní SPF ku dňu 15.10.2014

Čl. III

Inventarizácia skutočne užívanej výmery pozemkov v roku 2014

Na základe inventarizácie poľnohospodárskeho pôdneho fondu vykonanej k 15.10.2014, nájomca užíval pozemky v nasledovnej výmere :

Celková výmera užívaných pozemkov	237,5390 ha
z toho: vlastnícky doloženej pôdy	205,0000 ha

Prenájom od SPF celkom	32,5390 ha
z toho :	
SR - SPF	0,0000 ha
NV - SPF	32,5390 ha

Prenajatá výmera v roku 2014 v ha :

Vlastníctvo			stav k 1.1.2014	úbytok/nárast v r.2014	stav k 15.10.2014
SR-SPF			1,1500	-1,1500	0,0000
NV-SPF			124,7267	-92,1877	32,5390
SPF celkom			125,8767	-93,3377	32,5390
Známy vlastník			200,0000	5,0000	205,0000
Prenajatá výmera spolu			325,8767	-88,3377	237,5390

Členenie pozemkov podľa druhu za katastrálne územia v ha
 Stav k 15.10.2014 :
 príloha č.1 zostava Z 10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku

Čl. IV

1. Výpočet výšky nájomného pre 2014

Ročná sadzba nájomného bola dohodnutá vo výške určeného 2,2% z priemernej hodnoty pôdy, (príloha č.2)

pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov

.

Celková výmera prenajatých pozemkov v správe SPF :	32,5390 ha
z toho : poľnohospodárska pôda	32,5390 ha

ostatné plochy TTP	0,0000 ha
zastavané plochy a nádvoría	0,0000 ha

Celková výška nájomného za pozemky v správe SPF za rok 2014 **EUR 1 341,94**
slovom tisíc tristoštyridsaťjeden EUR a deväťdesiatštyri Centov

splátka nájomného za rok 2014, splatná k 30.9.2014 EUR 1 341,94
Nájomcovi bola vystavená faktúra na rok 2014 vo výške 2580,08 € v.s. 7140403426. Nájomca uhradil sumu vo výške 1341,94€ čo predstavuje nájomné za rok 2014. Zmluvné strany sa dohodli, že preplatok suma vo výške 1238,14€ bude stornovaná po účinnosti tohto dodatku.

V prílohe č.2 sú tabuľky k inventarizácii pôdy a výpočet nájomného v k.ú. so zapísaným ROEP a PPU a bez ROEP a PPU.

- Zmluvné strany sa dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy:
1.) Čl. V - Nájomné a spôsob jeho platenia dohodnutý v nájomnej zmluvy sa mení nasledovne: Nájomca sa zaväzuje od roku 2015 platiť nájomné k 15.12. kalendárneho roka.
- Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

Čl. V

Vzájomné vysporiadanie finančných nárokov po schválení vykonania projektov pozemkových úprav

Na základe zmeny výmery, ku ktorej došlo po schválení vykonania projektových pozemkových úprav (právoplatné dňa 11.6.2013), kedy podľa registra nového stavu v KN nastal v k. ú. Zohor a Vysoká pri Morave úbytok prenajímanej výmery o 93,3377 ha a v užívaní zostali poľnohospodárske pozemky vyšpecifikované v prílohe č. 3, sa zmluvné strany dohodli vzájomne si vysporiadať finančné nároky za obdobie od 11.6.2013 do 31.12.2013 nasledovne:

- V zmysle nájomnej zmluvy č. PNZ -P42349/05.00 bolo pre rok 2013 stanovené a uhradené a ročné nájomné v sume 3518,29 EUR. Nájomca prenajímateľovi uhradil za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 nájomné vo výške 3518,29 EUR.
- Výpočet vzájomných finančných nárokov (príloha č. 2):

Celková výmera prenajatých pozemkov od SPF	
za rok 2013	125,8496..... ha
Z toho Poľnohospodárska pôda	125,8496..... ha
TTP ostatná plocha , vodná plocha	0,0000..... ha
Zastavané plochy a nádvoría	0,0000..... ha

Výmera pozemkov v užívaní nájomcu po zápise PPÚ	
Za rok 2013	32,5390.....ha
Z toho Poľnohospodárska pôda	32,5390..... ha
TTP ostatná plocha , vodná plocha	0,0000..... ha
Zastavané plochy a nádvoría	0,0000..... ha

Uhradené nájomné za pozemky za rok 2013	3518,29....EUR
Celkové nájomné na základe zápisu PPÚ	2070,38.... EUR
(od 1.1. do 11.6 – 1561,51€ , od 12.6. do 31.12. 508,87€)	
Preplatok nájomného za rok 2013	1447,91.... EUR

Rekapitulácia:

Za rok 2013 – preplatok 1447,91 EUR

Celkom preplatok 1447,91 EUR

Zmluvné strany sa dohodli, že preplatok nájomného spolu v sume 1447,91 EUR, slovom tisíc štyristo štyridsaťsedem Eur deväťdesiatjeden centov, bude vrátený na účet nájomcu na základe jeho písomnej žiadosti.

Čl. V

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy č. PNZ – P42349/05.00 :

1) Čl. VII. Podmienky nájmu - dopĺňa sa body 14 a 15, ktorých text znie:

13. 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 nahradzuje 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.
14. 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. VIII. Skončenie nájmu - dopĺňa sa do bodu 2 písmeno q), ktorého text znie:

p) 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 6 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 Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Ladislav Rehák
predseda

.....
Ing. Róbert Poloni
námetník generálnej riaditeľky

Obec: Vysoká pri Morave

Okres: Malacky

Kat. územie: Vysoká pri Morave

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
5475	25 1908	2	E	0	958	25 1908,00	0,00	2043,79	2043,79
5478	1 5140	2	E	0	958	1 5140,00	0,00	1178,17	1178,17
5479	8 2310	2	E	0	958	8 2310,00	0,00	8203,08	8203,08
5481	8 4960	2	E	0	558	8 4960,00	0,00	2 6736,90	2 6736,90

Obec: Zohor

Okres: Malacky

Kat. územie: Zohor

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
20570	1598	2	E	8362	0	1598,00	0,00	1598,00	1598,00
20581	522	2	E	8161	0	522,00	0,00	522,00	522,00
20582	688	2	E	7145	0	688,00	0,00	688,00	688,00
20583	1044	2	E	7048	0	1044,00	0,00	1044,00	1044,00
20584	1875	2	E	7682	0	1875,00	0,00	1875,00	1875,00
20585	1085	2	E	7749	0	1085,00	0,00	1085,00	1085,00
20594	5921	2	E	8177	0	5921,00	0,00	5921,00	5921,00
20611	3586	2	E	7208	0	3586,00	0,00	3586,00	3586,00
20618/1	1 0525	2	E	6584	0	1 0525,00	0,00	1 0525,00	1 0525,00
20619/1	7263	2	E	6818	0	7263,00	0,00	7263,00	7263,00
20620	1189	2	E	6376	0	1189,00	0,00	30,00	30,00
20623	1 1699	2	E	8318	0	1 1699,00	0,00	1 1699,00	1 1699,00
20624	1 0233	2	E	6595	0	1 0233,00	0,00	1 0233,00	1 0233,00
20625	1 1600	2	E	7844	0	1 1600,00	0,00	1 1600,00	1 1600,00
20626	1 1499	2	E	6871	0	1 1499,00	0,00	1 1499,00	1 1499,00
20627	1 1401	2	E	7956	0	1 1401,00	0,00	1 1401,00	1 1401,00
20628	8878	2	E	7636	0	8878,00	0,00	8878,00	8878,00
20629	9809	2	E	6663	0	9809,00	0,00	9809,00	9809,00
20630	2140	14	E	7040	0	2140,00	0,00	2140,00	2140,00
20647/1	2037	14	E	7891	0	2037,00	0,00	2037,00	2037,00
20647/2	2003	14	E	7298	0	2003,00	0,00	2003,00	2003,00
20647/3	3324	14	E	8266	0	3324,00	0,00	3324,00	3324,00
20647/4	932	14	E	7743	0	932,00	0,00	932,00	932,00
20647/5	2924	14	E	7990	0	2924,00	0,00	2924,00	2924,00
20647/6	1800	14	E	7770	0	1800,00	0,00	1800,00	1800,00
20647/7	1105	14	E	7637	0	1105,00	0,00	1105,00	1105,00

Obec: Zohor

Okres: Malacký

Kat. územie: Zohor

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
20647/8	2877	14	E	6655	0	2877,00	0,00	2877,00	2877,00
20647/9	4340	14	E	8369	0	4340,00	0,00	4340,00	4340,00
20647/10	3400	14	E	6746	0	3400,00	0,00	3400,00	3400,00
20647/11	4283	14	E	7346	0	4283,00	0,00	4283,00	4283,00
20792	1 4371	2	E	8441	0	1 4371,00	0,00	1 4371,00	1 4371,00
20794	9237	2	E	8121	0	9237,00	0,00	9237,00	9237,00
20796	8900	2	E	7451	0	8900,00	0,00	8900,00	8900,00
20797	8600	2	E	7244	0	8600,00	0,00	8600,00	8600,00
20798	9000	2	E	6879	0	9000,00	0,00	9000,00	9000,00
20799	8000	2	E	7933	0	8000,00	0,00	8000,00	8000,00
20817/2	1166	2	E	7298	0	1166,00	0,00	1166,00	1166,00
20825	765	2	E	6675	0	765,00	0,00	765,00	765,00
20840	2472	2	E	7781	0	2472,00	0,00	2472,00	2472,00
20842	1 2496	2	E	7211	0	1 2496,00	0,00	1 2496,00	1 2496,00
20844	527	2	E	6436	0	527,00	0,00	180,00	180,00
20847	1473	2	E	7825	0	1473,00	0,00	1473,00	1473,00
20848	6224	2	E	7352	0	6224,00	0,00	6224,00	6224,00
20849	1250	2	E	6648	0	1250,00	0,00	1250,00	1250,00
20850	1500	2	E	6597	0	1500,00	0,00	1500,00	1500,00
20861	6499	2	E	8019	0	6499,00	0,00	6499,00	6499,00
20862	7900	2	E	8435	0	7900,00	0,00	7900,00	7900,00
20864/2	3654	2	E	7442	0	3654,00	0,00	3654,00	3654,00
20865	6157	2	E	7384	0	6157,00	0,00	6157,00	6157,00
20867	3367	2	E	7450	0	3367,00	0,00	3367,00	3367,00
20868	3962	2	E	6687	0	3962,00	0,00	3962,00	3962,00
20869	3312	2	E	8444	0	3312,00	0,00	3312,00	3312,00

Obec: Zohor

Okres: Malacky

Kat. územie: Zohor

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
20879	3872	2	E	6512	0	3872,00	0,00	3872,00	3872,00
20889	1286	2	E	8452	0	1286,00	0,00	1286,00	1286,00
20893	4719	2	E	8579	0	4719,00	0,00	4719,00	4719,00
20961	753	2	E	6432	0	753,00	0,00	214,00	214,00
20981	1906	2	E	7675	0	1906,00	0,00	1906,00	1906,00
20986	9176	2	E	7581	0	9176,00	0,00	9176,00	9176,00
20987	1700	2	E	7363	0	1700,00	0,00	1700,00	1700,00
20991/2	3449	2	E	8338	0	3449,00	0,00	3449,00	3449,00

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Vysoká pri Morave

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	43 4318	4		3 8162	3 8162
Spolu: 1	43 4318	4		3 8162	3 8162

Katastrálne územie: Zohor

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	25 8108	48		25 6063	25 6063
ostatná plocha	3 1165	12		3 1165	3 1165
Spolu: 2	28 9273	60		28 7228	28 7228

Celkom za nájomnú zmluvu:

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	69 2426	52		29 4225	29 4225
ostatná plocha	3 1165	12		3 1165	3 1165
Spolu: 2	72 3591	64		32 5390	32 5390

Výpočet nájomného 2014 :

Príloha č. 2.. k Dodatku č. 03448/2014-PNZ -P42349/05.02 nájomnej zmluve č. PNZ – P42349/05.00

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 €
Vysoká pri Morave	a	op	2 257,39	0,0000	3,8162	8 614,65	2,200	189,52
Zohor	a	op	1 823,73	0,0000	28,7228	52 382,55	2,200	1 152,42
						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				0,0000	32,5390	60 997,20		1 341,94

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	ročný nájom v €
						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				0,0000	0,0000	0,00		0,00

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	32,5390	60 997,20	1 341,94
zastavaná plocha	0,0000	0,00	0,00
spolu	32,5390	60 997,20	1 341,94

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

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

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