

D O D A T O K č. 00311/2015-PNZ -P40542/14.01
k nájomnej zmluve č. 01831/2014-PNZ -P40542/14.00

uzatvorený medzi :

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 81715 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: SK3581800000007000001638

IČO: 17 335345

DIČ: 2021007021

Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Borrex spol. s r.o.

sídlo : 230 Borovce, PSČ: 922 09

štatutárny orgán: Ing. Miloš Drobný, konateľ

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: SK9111000000002922913737

IČO : 46894225

DIČ : 2023716266

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Odd.: Sro, Vl.č.: 31110/T

(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.: 00311/2015-PNZ -P40542/14.01 k nájomnej zmluve č.: 01831/2014-PNZ -P40542/14.00 je :
 - a) zvýšenie prenajímanej výmery o 2,6920 ha v k.ú. Rakovice k 1.1.2014
 - b) úprava výšky ročného nájomného pre rok 2014 a 2015
 - c) doplnenie čl. VI nájomnej zmluvy
 - d) doplnenie čl. VII nájomnej zmluvy

Čl. III

1. Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 2,6920 ha v k.ú. Rakovice :
Parcela KN-C č. 717/67 orná pôda o celkovej výmere 5,5652 ha, predmetom nájmu je výmera 2,6920 ha.

2. Celková prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 2,6920 ha, z toho SR-SPF 2,6098 ha, NV-SPF 0,0822 ha.
3. Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera 78,1203 ha, z toho SR-SPF 78,0381 ha, NV-SPF 0,0822 ha.
V katastrálnom území Borovce bude predmetom nájmu výmera 75,4283 ha, z toho SR-SPF 75,4283 ha, NV-SPF 0,0000 ha.
V katastrálnom území Rakovice bude predmetom nájmu výmera 2,6920 ha, z toho SR-SPF 2,6098 ha, NV-SPF 0,0822 ha.

Presná špecifikácia pozemkov podľa ods.3 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.

Čl. IV

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

1. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemok o výmere 2,6920 ha v k.ú. Rakovice uvedený v Čl. III odo dňa 1.1.2014 do 31.12.2014, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemku bez nájomnej zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v Čl. IV tohto dodatku k nájomnej zmluve a doby užívania pozemku nájomcom bez nájomnej zmluvy.
2. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku podľa Čl. II tohto dodatku k nájomnej zmluve uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho takto:
 - a) za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014 vo výške 140,58 € do 30 dní od účinnosti tohto dodatku
Príloha č. 2 A– výpočet bezdôvodného obohatenia za rok 2014 s uvedením hodnoty poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Rakovice
 - b) za obdobie od 01.01.2015 do účinnosti tohto dodatku v prvej splátke nájomného za rok 2015
3. 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. 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 2015

Ročná sadzba nájomného bola dohodnutá vo výške 2,2 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy, u zastavaných plôch a nádvorí, bola sadzba nájomného dohodnutá vo výške 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy.

Príloha č. 2 B– výpočet ročného nájomného s uvedením hodnoty poľnohospodárskej pôdy v prenajímaných katastroch.

Hodnota poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Rakovice	:	2373,73 €/ha
Hodnota poľnohospodárskej pôdy (op) v k.ú. Borovce	:	2636,49 €/ha
Hodnota poľnohospodárskej pôdy (ttp) v k.ú. Borovce	:	2636,49 €/ha

Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom	:	78,1203 ha
Z toho : poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy, vodné plochy :		78,1203 ha
zastavané plochy a nádvoria	:	0,0000 ha

Výška nájomného za rok 2015 za prenajímanú výmeru 2,6920 ha v k.ú. Rakovice činí sumu **140,58 €**.

Výška nájomného za rok 2015 za prenajímanú výmeru 75,4283 ha v k.ú. Borovce činí sumu **4375,05 €**.

Celkové nájomné za rok 2015 činí sumu 4515,63 €, slovom štyritisícpäťstopätnásť Eur a šesťdesiattri centov.

1. splátka nájomného splatná k 30.9. kalendárneho roka 2257,82 €
2. splátka nájomného splatná k 15.12. kalendárneho roka 2257,81 €

Čl. V

1. Čl.VI nájomnej zmluvy, Podmienky nájmu sa dopĺňa o ods. č. 16 nasledovného znenia: 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.
2. Čl. VI zmluvy, Podmienky nájmu sa dopĺňa o ods. č. 17 nasledovného znenia : 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

1. Čl. VII zmluvy, Skončenie nájmu sa dopĺňa do ods. 2 písm. o) nasledovného znenia: 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, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Borrex spol. s r.o.
Ing. Miloš Drobný, konateľ

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

Obec: Borovce

Okres: Piešťany

Kat. územie: Borovce

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 00311/2015-PNZ -P40542/14.01 k nájomnej zmluve č. 01831/2014-PNZ -P40542/14.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2065	898	14	E	2098	0	898.00	898.00	0.00	898.00
2066/1	14 3788	2	E	2098	0	14 3788.00	14 3788.00	0.00	14 3788.00
2069	4738	5	E	2098	0	4738.00	4738.00	0.00	4738.00
2070	4196	5	E	2098	0	4196.00	4196.00	0.00	4196.00
2076	2 6199	2	E	2098	0	2 6199.00	2 6199.00	0.00	2 6199.00
2077	5385	2	E	2098	0	5385.00	5385.00	0.00	5385.00
2078	3471	2	E	2098	0	3471.00	3471.00	0.00	3471.00
2079	1554	2	E	2098	0	1554.00	1554.00	0.00	1554.00
2082	9634	2	E	2098	0	9634.00	9634.00	0.00	9634.00
2117/3	11 4334	6	E	2098	0	11 4334.00	11 4334.00	0.00	11 4334.00
2117/5	8457	6	E	2098	0	8457.00	8457.00	0.00	8457.00
2128	33 3762	6	E	2098	0	33 3762.00	33 3762.01	0.00	33 3762.01
2143	9 7867	6	E	2098	0	9 7867.00	9 7867.00	0.00	9 7867.00

Obec: Rakovice

Okres: Piešťany

Kat. územie: Rakovice

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 00311/2015-PNZ -P40542/14.01 k nájomnej zmluve č. 01831/2014-PNZ -P40542/14.00

Parcela C						Prenajatá výmera			
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
717/67	5 5652	2	E	0	225	5 5652.00	2 6098.22	821.64	2 6919.86

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Borovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	19 0031	6	19 0031		19 0031
záhrada	8934	2	8934		8934
ovocný sad	55 4420	4	55 4420		55 4420
ostatná plocha	898	1	898		898
Spolu: 4	75 4283	13	75 4283		75 4283

Katastrálne územie: Rakovice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	5 5652	1	2 6098	822	2 6920
Spolu: 1	5 5652	1	2 6098	822	2 6920

Celkom za dodatok č. 00311/2015-PNZ -P40542/14.01 k nájomnej zmluve č. 01831/2014-PNZ -P40542/14.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	24 5683	7	21 6129	822	21 6951
záhrada	8934	2	8934		8934
ovocný sad	55 4420	4	55 4420		55 4420
ostatná plocha	898	1	898		898
Spolu: 4	80 9935	14	78 0381	822	78 1203

Legenda pre druh pozemku: 2 - orná pôda, 5 - záhrada, 6 - ovocný sad, 14 - ostatná plocha

Výpočet bezdôvodného obohatenia 2014 :

Príloha č 2 A k dodatku č. 00311/2015-PNZ -P40542/14.01 k nájomnej zmluve č. 01831/2014-PNZ -P40542/14.00

[illegible]

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorí***	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
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	2,6920	6 390,08	140,58
zastavaná plocha	0,0000	0,00	0,00
spolu	2,6920	6 390,08	140,58

* 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

**Výpočet nájomného
2015 :**

Príloha č. 2 B. k dodatku č. 00311/2015-PNZ -P40542/14.01 k nájomnej
zmluve č. 01831/2014-PNZ -P40542/14.00

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 €
Borovce	A	OP	2 636,49	75,3385	0,0000	198 629,20	2,200	4 369,84
Borovce	A	TTP	2 636,49	0,0898	0,0000	236,76	2,200	5,21
Rakovice	A	OP	2 373,73	2,6098	0,0822	6 390,08	2,200	140,58
						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				78,0381	0,0822	205 256,04		4 515,63

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 €
						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	78,1203	205 256,04	4 515,63
zastavaná plocha	0,0000	0,00	0,00
spolu	78,1203	205 256,04	4 515,63

* 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