

D O D A T O K č. 00824/2015-PNZ -P40767/09.03
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40767/09.00
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: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Obchodné meno: **FARMA FRESH SLOVAKIA, s.r.o.**
sídlo: Seredská 247/4012, 917 05 Trnava, miestna časť Modranka
štatutárny orgán: Ing. Peter Hájik, konateľ
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK60 0900 0000 0002 8400 9006
IČO: 36238813
DIČ: 2020165587
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Odd.: Sro, Vl.č.:14319/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 k nájomnej zmluve č. Farma/2014-PNZ -P40767/09.03 k nájomnej zmluve č. PNZ –P40767/09.00 je:
 - a) zvýšenie prenajímanej výmery o 0,5112 ha v k.ú. Modranka k 1.1.2013
 - b) úprava výšky ročného nájomného pre roky 2013 - 2015
 - c) doplnenie čl. VI nájomnej zmluvy
 - d) doplnenie čl. VII nájomnej zmluvy

Čl. III

1. Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 0,5112 ha SR-SPF v k.ú. Modranka.

Parc.č. KN-C 462/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,0138 ha, predmetom zvýšenia je výmera NV-SPF 0,0069 ha

parc.č. KN-C 464/23 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,1005 ha, predmetom zvýšenia je výmera NV-SPF 0,0503 ha
 parc.č. KN-C 472/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,0395 ha, predmetom zvýšenia je výmera SR-SPF 0,0198 ha
 parc.č. KN-C 473/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,0114 ha, predmetom zvýšenia je výmera SR-SPF 0,0057 ha
 parc.č. KN-C 474/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,0268 ha, predmetom zvýšenia je výmera SR-SPF 0,0134 ha
 parc.č. KN-C 476/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,0330 ha, predmetom zvýšenia je výmera SR-SPF 0,0165 ha
 parc.č. KN-C 477/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,0196 ha, predmetom zvýšenia je výmera SR-SPF 0,0098 ha
 parc.č. KN-C 478/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,7754 ha, predmetom zvýšenia je výmera SR-SPF 0,3877 ha
 parc.č. KN-E 1928/1 orná pôda o celkovej výmere 0,2786 ha, predmetom zvýšenia je výmera SR-SPF 0,0011 ha. Parcela . KN-E 1928/1 orná pôda je identifikovaná na nasledovné parcely reg. KN-C : parc. č. 430/118 orná pôda o celkovej výmere 1,1075 ha,
 parc. č. 479/7 orná pôda o výmere 0,3464 ha a
 parc. č. 483/1 záhrada o výmere 0,4803 ha.

2. Celková prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 0,5112 ha SR-SPF v k.ú. Modranka.
3. Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera 0,5808 ha, z toho SR-SPF 0,5236 ha, NV-SPF 0,0572 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 pozemky o výmere 0,5101 ha v k.ú. Modranka (zastavené plochy a nádvorie) uvedené v Čl. III odo dňa 1.1.2013 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, ods.5 tohto dodatku k nájomnej zmluve a doby užívania pozemku nájomcom bez nájomnej zmluvy. 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 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané.
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 1.1.2013 do 31.12.2014 vo výške 119,52 € (59,76 € x 2) do 30 dní od účinnosti tohto dodatku
 Príloha č. 2 B– výpočet bezdôvodného obohatenia za rok 2013, 2014 s uvedením hodnoty poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Modranka

b) za obdobie od 01.01.2015 do účinnosti tohto dodatku v splátke nájomného za rok 2015 splatnej k 15.12.2015

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 A – výpočet ročného nájomného s uvedením hodnoty poľnohospodárskej pôdy v prenajímanom katastri.

Hodnota poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Modranka : 3194,91 €/ha

Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom : 0,5808 ha

Z toho : poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy, vodné plochy : 0,0707 ha

zastavané plochy a nádvoria : 0,5101 ha

Výška nájomného za zastavené plochy a nádvoria činí 59,76 €

Výška nájomného za ornú pôdu a záhradu činí 4,97 €

Výška nájomného za rok 2015 za prenajímanú výmeru 0,5808 ha v k.ú. Modranka činí sumu 64,73 €.

Celkové nájomné za rok 2015 činí sumu 64,73 €, slovom šesťdesiatštyri Eur a sedemdesiattri centov.

Splátka nájomného za rok 2014 splatná k 15.12.2015 činí 64,73 €

Čl. V

1. Čl. VI nájomnej zmluvy, Podmienky nájmu sa dopĺňa o ods. č. 14 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. 15 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 o ods. 2 písm. w) 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 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 Trnave, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Peter Hájik, konateľ

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

Obec: Trnava

Okres: Trnava

Kat. územie: Modranka

Zoznam parciel C - príloha č.1 k dodatku č. 00824/2015-PNZ -P40767/09.03 k nájomnej zmluve č. PNZ –P40767/09.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
430/118	1 1075	2	I	0	0	485.00	121.27	0.00	121.27
462/2	138	13	I	2068	1	138.00	0.00	69.00	69.00
464/23	1005	13	I	2068	1	1005.00	0.00	502.50	502.50
472/4	395	13	I	1976	0	395.00	197.50	0.00	197.50
473/3	114	13	I	1976	1	114.00	57.00	0.00	57.00
474/1	268	13	I	1976	1	268.00	134.00	0.00	134.00
476/1	330	13	I	1976	1	330.00	165.00	0.00	165.00
477/1	196	13	I	1976	1	196.00	98.00	0.00	98.00
478/33	7754	13	I	1976	0	7754.00	3877.00	0.00	3877.00
479/7	3464	2	I	0	1	1015.00	253.69	0.00	253.69
483/1	4803	5	I	0	1	1328.00	332.11	0.00	332.11

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Modranka

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1 4539	2	375		375
záhrada	4803	1	332		332
zastavaná plocha a nádvorie	1 0200	8	4529	572	5101
Spolu: 3	2 9542	11	5236	572	5808

Celkom za dodatok č. 00824/2015-PNZ -P40767/09.03 k nájomnej zmluve č. PNZ –P40767/09.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1 4539	2	375		375
záhrada	4803	1	332		332
zastavaná plocha a nádvorie	1 0200	8	4529	572	5101
Spolu: 3	2 9542	11	5236	572	5808

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 5 - záhrada, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

**Výpočet nájomného
2015 :**

Príloha č.2. A. k dodatku č. 00824/2015-PNZ -P40767/09.03 k nájomnej zmluve č. PNZ –P40767/09.00

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 €
Modranka	a	op	3 194,91	0,0707	0,0000	225,88	2,200	4,97
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				0,0707	0,0000	225,88		4,97

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorcia***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Modranka	a		3 194,91	0,4529	0,0572	1 629,72	3,667	59,76
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				0,4529	0,0572	1 629,72		59,76

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	0,0707	225,88	4,97
zastavaná plocha	0,5101	1 629,72	59,76
spolu	0,5808	1 855,60	64,73

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

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

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

**Výpočet bezdôvodného
obohatenia za r. 2013,
2014 :**

Príloha č. 2 B k dodatku č. 00824/2015-PNZ -P40767/09.03 k nájomnej zmluve č. PNZ –P40767/09.00

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 €
						0,00		0,00
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				0,0000	0,0000	0,00		0,00

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvorcia***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájomu	ročný nájom v €
Modranka	a		3 194,91	0,4529	0,0572	1 629,72	3,667	59,76
						0,00		0,00
						0,00		0,00
spolu				0,4529	0,0572	1 629,72		59,76

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	0,0000	0,00	0,00
zastavaná plocha	0,5101	1 629,72	59,76
spolu	0,5101	1 629,72	59,76

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

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

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