

D O D A T O K č. 03736/2015-PNZ -P40473/11.02
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40473/11.00

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 Poloní, námestník generálnej riaditeľky
v zastúpení: Ing. Ondrej Hovan riaditeľ Regionálneho odboru SPF Michalovce
na základe poverenia č.j. SPFZ/2015/092610 zo dňa 21.09.2015
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu: 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:

KOAN, spol. s r.o., Krásnovce

sídlo: 072 01 Krásnovce č. 183, okres Michalovce
štatutárny orgán: MVDr. Vladimír Kostovčík - konateľ
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Michalovce
IBAN: SK39 5200 0000 00000169 1034
IČO: 31 711 855
DIČ: 2020498744
IČ DPH: SK2020498744
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 65517/V
(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 je úprava výšky ročného nájomného pre rok 2015 na základe vykonanej inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných, vodných a ostatných plôch v správe a nakladaní SPF ku dňu 15.10.2015.

Čl. III

Na základe inventarizácie poľnohospodárskeho pôdneho fondu vykonanej k 15.10.2015, nájomca užíval pozemky v nasledovnej výmere :

Celková výmera užívaných pozemkov **478,9001 ha**
z toho: vlastnícky doloženej pôdy **311,4107 ha**

Prenájom od SPF celkom **167,4894 ha**
z toho : SR - SPF 35,2319 ha
NV- SPF 132,2575 ha

Prenajatá výmera v roku 2015 v ha :

Vlastníctvo			stav k 1.1.2015	úbytok/nárast v r.2015	stav k 15.10.2015
SR-SPF			35,2036	+0,0283	35,2319
NV-SPF			139,4035	-7,1460	132,2575
SPF celkom			174,6071	-7,1177	167,4894
Známy vlastník			304,2930	+7,1177	311,4107
Prenajatá výmera spolu			478,9001	0,0000	478,9001

Členenie pozemkov podľa druhu za katastrálne územia v ha
Stav k 15.10.2015:
príloha č.1 zostava Z 10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku

Čl. IV

1. Výpočet výšky nájomného pre rok 2015

Ročná sadzba nájomného bola dohodnutá vo výške určeného 2,20 % z priemernej hodnoty pôdy, u zastavaných plôch a nádvorí, bola priemerná sadzba nájomného dohodnutá vo výške určeného 3,667 % priemernej hodnoty pôdy (príloha č. 2).

Celková výmera prenajatých pozemkov v správe SPF **167,4894 ha**
z toho : poľnohospodárska pôda 103,0114 ha
ostatné plochy TTP 61,9759 ha
zastavané plochy a nádvoria 2,5021 ha

Celková výška nájomného za pozemky v správe SPF za rok 2015 **EUR 4 772,31**
slovom **Štyritisíc sedemsto sedemdesiat dva eur a tridsať jeden centov**

1. splátka nájomného za rok 2015, splatná k 30.9.2015 **EUR 2 496,82**
2. splátka nájomného za rok 2015, splatná k 15.12.2015 **EUR 2 275,49**

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.

Čl. V

Čl. VI. Podmienky nájmu v nájomnej zmluve sa dopĺňa o nasledujúce body:

1. 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 drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.
2. 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

Čl. VII bod 2 Skončenie nájmu v nájomnej zmluve sa dopĺňa o nasledujúce písmeno:

Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak 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 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 Michalovciach, dňa

V Krásnovciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka
v zastúpení Ing. Ondrej Hovan
riaditeľ RO SPF Michalovce

.....
MVDr. Vladimír Kostovčík
konateľ spoločnosti
KOAN, spol. s r.o.

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky
v zastúpení Ing. Ondrej Hovan
riaditeľ RO SPF Michalovce

.

Obec: Lastomír
Okres: Michalovce

Kat. územie: Lastomír

Zoznam parciel C - príloha č.1 k dodatku č.03736/2015-PNZ -P40473/11.02

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1301/44	1554	13	E	0	444	1554.00	0.00	1553.56	1553.56
1301/45	2871	13	E	0	444	2871.00	0.00	2871.33	2871.33
1302	2471	7	E	0	444	2471.00	0.00	2077.61	2077.61
1307/33	4717	13	E	0	444	4717.00	0.00	4717.91	4717.91
1307/52	2057	13	E	0	444	2057.00	0.00	2056.60	2056.60
1317/2	290	2	E	0	444	290.00	0.00	289.89	289.89
1324/173	149 1073	2	E	0	444	149 1073.00	5 1412.67	40 6924.33	45 8337.00
1334/1	114 5161	2	E	0	444	114 5161.00	27 7302.39	27 1005.76	54 8308.15
1347/90	74 3792	7	E	0	444	74 3792.00	8450.25	8 1287.84	8 9738.09
1347/100	331	7	E	0	444	331.00	0.00	161.96	161.96
1348/1	6152	2	E	0	444	6152.00	0.00	922.82	922.82

Obec: Šamudovce

Okres: Michalovce

Kat. územie: Šamudovce

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve PNZ -P40473/11.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
425/33	4 8451	7	E	0	1	4 8451.00	216.45	2 3690.67	2 3907.12
427	28 5176	2	E	0	0	7 8291.77	1198.79	1 1493.00	1 2691.79
830/2	428	13	E	0	1	428.00	0.00	49.77	49.77
830/3	536	13	E	0	1	536.00	0.00	51.54	51.54
830/4	367	13	E	0	1	367.00	0.00	47.51	47.51
830/5	104	13	E	0	1	104.00	0.00	15.01	15.01
830/6	887	13	E	0	1	887.00	0.00	113.46	113.46
830/7	710	13	E	0	1	710.00	0.00	95.02	95.02
830/8	374	13	E	0	1	374.00	0.00	45.71	45.71
830/11	7 3244	13	E	0	1	7 3244.00	0.00	9248.36	9248.36
830/16	452	13	E	0	1	452.00	0.00	14.58	14.58
830/17	746	13	E	0	1	746.00	0.00	111.12	111.12
830/18	1237	13	E	0	1	1237.00	0.00	179.56	179.56
830/19	1112	13	E	0	1	1112.00	0.00	83.68	83.68
913	5 1114	2	E	0	1	5 1114.00	2092.53	7471.80	9564.33
915/1	26 2896	7	E	0	1	26 2896.00	3562.49	4 0103.61	4 3666.10
1090/2	2400	13	E	0	1	2400.00	0.00	798.52	798.52
1390/3	12 2758	7	E	0	1	12 2758.00	3370.47	3 0873.10	3 4243.57
1540/1	17 2485	7	E	0	1	7 7624.66	0.00	7 7624.55	7 7624.55
1540/2	36 0087	7	E	0	1	36 0087.00	1746.00	34 6595.09	34 8341.09
1551/1	2968	13	E	0	1	2968.00	2967.66	0.00	2967.66

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Lastomír

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	264 2676	4	32 8715	67 9143	100 7858
trvalý trávny porast	74 6594	3	8450	8 3527	9 1977
zastavaná plocha a nádvorie	1 1199	4		1 1199	1 1199
Spolu: 3	340 0469	11	33 7165	77 3869	111 1034

Katastrálne územie: Šamudovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	33 6290	2	3291	1 8965	2 2256
trvalý trávny porast	96 6677	5	8895	51 8887	52 7782
zastavaná plocha a nádvorie	8 5565	14	2968	1 0854	1 3822
Spolu: 3	138 8532	21	1 5154	54 8706	56 3860

Celkom za dodatok č. 03736/2015-PNZ -P40473/11.02

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	297 8966	6	33 2006	69 8108	103 0114
trvalý trávny porast	171 3271	8	1 7345	60 2414	61 9759
zastavaná plocha a nádvorie	9 6764	18	2968	2 2053	2 5021
Spolu: 3	478 9001	32	35 2319	132 2575	167 4894

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 7 - trvalý trávny porast, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Výpočet nájomného 2015 Príloha č.2 k dodatku č.03736/2015-PNZ –P40473/11.02

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Lastomír	a	op	1513.1946	32.8715	67.9143	49740.98	102767.55	2.200	3355.1877
Lastomír	a	ttp	1106.8214	0.845	8.3527	935.26	9244.95	2.200	223.9646
Šamudovce	a	op	1407.4885	0.3291	1.8965	463.20	2669.30	2.200	68.9150
Šamudovce	a	ttp	865.2559	0.8895	51.8887	769.65	44897.00	2.200	1004.6663
spolu				34.9351	130.0522	51909.09	159578.80		4652.7336

katastrálne územie	zapísaný ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Lastomír	a	zp	1463.3539	0	1.1199	0.00	1638.81	3.667	60.0952
Šamudovce	a	zp	1173.5113	0.2968	1.0854	348.30	1273.73	3.667	59.4799
spolu				0.2968	2.2053	348.30	2912.54		119.5751

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	164.9873	211487.89	4652.7336
zastavaná plocha	2.5021	3260.84	119.5751
spolu	167.4894	214748.73	4772.31

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

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

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