

D O D A T O K č. 02736/2016-PNZ -P42419/05.08
k nájomnej zmluve č. PNZ -P42419/05.00

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ

Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa

v zastúpení : Ing. Tibor Pethő - riaditeľ Regionálneho odboru SPF v Trnave

podľa poverenia č.j. SPFZ/2016/091679 zo dňa 20.9.2016

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu IBAN : SK35 8180 0000 00700000 1638

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:

Poľnohospodársko výrobnobchodné družstvo Bíňovce

sídlo: 258, 919 07 Bíňovce

štatutárny orgán: Ing. Dušan Vyskoč, predseda predstavenstva

Ing. Iveta Kyselíková, podpredseda predstavenstva

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

číslo účtu IBAN : SK96 0200 0000 0000 0911 3292

IČO: 00597007

DIČ: 2020391406

zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, Odd.: Dr, Vložka. č:
7/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 je úprava výšky ročného nájomného pre rok 2016 na základe vykonanej inventarizácie skutočne užívanej výmery poľnohospodárskej pôdy, zastavaných, vodných a ostatných plôch v správe a nakladaní SPF ku dňu 15.10.2016.

Súčasne je predmetom dodatku doplnenie ustanovení o podmienkach nájmu a ukončení nájomnej zmluvy.

2. Nájomca sa zaviazal spätne uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške dvojročného nájomného z výmery 1,7262 ha poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Bíňovce, Dolná Krupá, Smolenice a Trstín, v celkovej sume 118,11 €, slovom jednoosemnaásť Eur a jedenásť centov. Výška bezdôvodného obohatenia bola určená pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. VI nájomnej zmluvy zo dňa 1.8.2005 a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa tohto dodatku k nájomnej zmluve uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že časť bezdôvodného obohatenia za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčané a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti dodatku k nájomnej zmluve. 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.

Čl. III

Na základe inventarizácie poľnohospodárskeho pôdneho fondu vykonanej k 15.10.2016, nájomca užíval pozemky v nasledovnej výmere:

Celková výmera užívaných pozemkov	681,5300 ha
z toho: vlastnícky doloženej pôdy	610,3374 ha
 Prenájom od SPF celkom	 71,1926 ha
z toho : SR - SPF	8,2604 ha
NV - SPF	62,9322 ha

Prenajatá výmera v roku 2016 v ha :

Vlastníctvo			stav k 01.01.2016	úbytok/nárast v r. 2016	stav k 15.10.2016
SR-SPF			11,6084	-3,3480	8,2604
NV-SPF			57,8580	5,0742	62,9322
SPF celkom			69,4664	1,7262	71,1926
Známy vlastník			612,0636	-1,7262	610,3374
Prenajatá výmera spolu			681,5300	0,0000	681,5300

Členenie pozemkov podľa druhu za katastrálne územia v ha
Stav k 15.10.2016 :
príloha č. 1 zostava Z 10 je nedeliteľnou súčasťou dodatku

Čl. IV

Celková výmera prenajatých pozemkov v správe SPF:	71,1926	ha
z toho :	Poľnohospodárska pôda	69,5492 ha
	ostatné plochy	0,2274 ha
	TTP	0,0500 ha
	zastavané plochy a nádvoría	1,3660 ha

Celková výška nájomného za rok 2016 vo výške 2 435,49 €

1. splátka nájomného za rok 2016, splatná k 30.09.2016	1 167,73	€
2. splátka nájomného za rok 2016, splatná k 15.12.2016	1 267,76	€

Nájomné na rok 2017

1. splátka nájomného za rok 2017 splatná k 30.09.2017	1 217,74	€
2. splátka nájomného za rok 2017 splatná k 15.12.2017	1 217,75	€

V prílohe č. 2 je uvedená špecifikácia pozemkov – výpočet nájomného v zmysle dohodnutej sadzby nájomného podľa katastrálnych území a druhu pozemkov.

Čl. V

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

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 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 vytťaženej drevnej 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.

Čl. VI

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

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 tohto dodatku 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 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. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Trnave, dňa

V Trnave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ
v zastúpení: Ing. Tibor Pethő
riaditeľ regionálneho odboru podľa poverenia
SPFZ/2016/091679 zo dňa 20.9.2016

.....
Ing. Dušan Vyskoč
predseda predstavenstva

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa
v zastúpení: Ing. Tibor Pethő
riaditeľ regionálneho odboru podľa poverenia
SPFZ/2016/091679 zo dňa 20.9.2016

.....
Ing. Iveta Kyselicová
podpredseda predstavenstva

Obec: Bíňovce

Okres: Trnava

Kat. územie: Bíňovce

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 02736/2016-PNZ -P42419/05.08
k nájomnej zmluve č. PNZ -P42419/05.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
258/1	4866	2	E	0	1	4866,00	2,59	0,00	2,59
262/9	770	2	E	0	1	770,00	487,76	0,00	487,76
281/1	8 3659	2	E	0	1	8 3659,00	3632,00	1 1047,06	1 4679,06
459/1	2 4977	2	E	0	1	2 4977,00	1614,17	3299,85	4914,02
480/1	1 7172	2	E	0	1	1 7172,00	0,00	3852,07	3852,07
520/1	1611	2	I	0	1	1611,00	0,00	243,62	243,62
520/3	915	2	I	0	1	915,00	94,87	271,95	366,82
520/4	999	2	I	0	1	999,00	4,87	39,97	44,84
520/5	934	2	I	0	1	934,00	0,00	340,92	340,92
520/6	898	2	I	0	1	898,00	0,00	54,25	54,25
554/1	2173	2	E	145	142	2173,00	0,00	271,63	271,63
573/1	2112	2	E	472	235	2112,00	0,00	704,00	704,00
591/1	2625	2	E	0	243	2625,00	0,00	843,81	843,81
689	36 0177	2	E	0	1	36 0177,03	9288,44	2 4187,41	3 3475,85
700/18	935	13	I	0	1	935,00	0,00	180,55	180,55
700/30	1428	13	I	0	1	1428,00	0,00	424,83	424,83
700/31	1472	13	I	0	1	1472,00	0,00	400,67	400,67
700/33	187	13	I	0	1	187,00	0,00	60,30	60,30
700/34	187	13	I	0	1	187,00	0,00	3,53	3,53
700/35	59	13	I	0	1	59,00	0,00	18,34	18,34
700/36	8	13	I	0	1	8,00	0,00	0,89	0,89
700/44	79	13	I	0	1	79,00	0,00	21,83	21,83
700/54	1412	14	E	0	1	1412,00	0,00	176,50	176,50
700/55	4296	6	E	0	1	4296,00	0,00	65,61	65,61
700/56	2378	13	I	0	1	2378,00	0,00	137,09	137,09
700/57	1 1335	2	E	0	1	1 1335,00	0,00	1129,83	1129,83
700/58	2677	6	I	0	1	2677,00	0,00	251,63	251,63
700/59	2 1167	6	E	0	1	2 1167,00	0,00	2953,49	2953,49
700/60	6 8508	13	I	0	1	6 8508,00	0,00	5660,80	5660,80
700/62	9370	7	E	0	1	9370,00	0,00	500,15	500,15
700/64	1313	13	I	0	1	1313,00	0,00	114,35	114,35
714	8393	13	E	0	1	8393,00	6096,90	161,09	6257,99
864/2	7784	2	E	0	1	7784,00	17,45	1545,52	1562,97
1424/1	11 0607	2	E	0	1	11 0607,00	2447,62	9399,23	1 1846,85
1434/7	7552	2	E	0	1	7552,00	589,94	667,36	1257,30
1461/1	5 3635	2	E	0	1	5 3635,00	3905,11	1274,49	5179,60
1500/3	269 6342	2	E	0	1	269 6342,00	3 2628,71	22 1039,45	25 3668,16
1500/23	6918	2	E	609	1	6918,00	0,00	864,75	864,75
1500/26	82	2	E	609	1	82,00	0,00	10,25	10,25
1583	174 7251	2	E	0	1	174 7251,00	4257,00	19 7976,97	20 2233,97

Obec: Bíňovce

Okres: Trnava

Kat. územie: Bíňovce

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 02736/2016-PNZ -P42419/05.08
k nájomnej zmluve č. PNZ -P42419/05.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1671	32 5733	2	E	0	1	32 5733,00	1478,05	6065,37	7543,42
1679/1	75 2889	2	E	0	1	75 2889,00	6694,57	7 0955,56	7 7650,13
1683	4012	2	E	0	1	4012,00	0,00	263,41	263,41
1688/1	25 0594	2	E	0	1	25 0594,02	6806,68	1 0328,42	1 7135,10
1688/3	360	2	E	0	1	360,00	0,00	3,67	3,67

Obec: Dolná Krupá

Okres: Trnava

Kat. územie: Dolná Krupá

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 02736/2016-PNZ -P42419/05.08
k nájomnej zmluve č. PNZ -P42419/05.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
3810	13 6553	2	E	0	713	13 6553,00	1201,11	3 8501,05	3 9702,16
3813	1 9443	2	E	0	713	1 9443,00	0,00	3810,69	3810,69
3841	2007	14	E	1557	713	2007,00	133,12	990,53	1123,65

Obec: Smolenice

Okres: Trnava

Kat. územie: Smolenice

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 02736/2016-PNZ -P42419/05.08
k nájomnej zmluve č. PNZ -P42419/05.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2315	3537	2	E	0	924	3537,00	30,25	1142,52	1172,77
2318	668	13	E	0	5	668,00	311,23	68,48	379,71
2421/1	1 4980	2	E	0	939	1 4980,00	588,21	2967,00	3555,21
2429/2	89	2	E	0	939	89,00	0,00	28,94	28,94
2431	1697	2	E	0	939	1697,00	0,00	144,26	144,26

Obec: Trstín

Okres: Trnava

Kat. územie: Trstín

Zoznam parciel C – príloha č.1 k dodatku č. 02736/2016-PNZ -P42419/05.08
k nájomnej zmluve č. PNZ -P42419/05.00

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
916/1	1 2790	2	E	0	607	1 2790,00	124,38	204,61	328,99
1637/2	964	2	E	0	607	964,00	0,00	164,57	164,57
1638/2	7058	2	E	0	607	7058,00	0,00	1238,83	1238,83
1638/3	4947	11	E	0	607	4947,00	0,00	972,98	972,98
1747/2	5792	2	E	0	607	5792,00	169,59	770,12	939,71
1747/3	1924	2	E	0	596	804,47	0,00	504,26	504,26

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Bíňovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	647 8982	28	7 3950	56 6681	64 0631
ovocný sad	2 8140	3		3271	3271
trvalý trávny porast	9370	1		500	500
zastavaná plocha a nádvorie	8 4947	12	6097	7184	1 3281
ostatná plocha	1412	1		177	177
Spolu: 5	660 2851	45	8 0047	57 7813	65 7860

Katastrálne územie: Dolná Krupá

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	15 5996	2	1201	4 2312	4 3513
ostatná plocha	2007	1	133	991	1124
Spolu: 2	15 8003	3	1334	4 3303	4 4637

Katastrálne územie: Smolenice

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	2 0303	4	618	4283	4901
zastavaná plocha a nádvorie	668	1	311	68	379
Spolu: 2	2 0971	5	929	4351	5280

Katastrálne územie: Trstín

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	2 8528	5	294	2882	3176
vodná plocha	4947	1		973	973
Spolu: 2	3 3475	6	294	3855	4149

Celkom za dodatok č. 02736/2016-PNZ -P42419/05.08 k nájomnej zmluve č. PNZ -P42419/05.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	668 3809	39	7 6063	61 6158	69 2221
ovocný sad	2 8140	3		3271	3271
trvalý trávny porast	9370	1		500	500
vodná plocha	4947	1		973	973
zastavaná plocha a nádvorie	8 5615	13	6408	7252	1 3660
ostatná plocha	3419	2	133	1168	1301
Spolu: 6	681 5300	59	8 2604	62 9322	71 1926

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 6 - ovocný sad, 7 - trvalý trávny porast, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Výpočet nájomného 2016 Príloha č. 2 dodatku č. 02736/2016-PNZ -P42419/05.08 k nájomnej zmluve č. PNZ -P42419/05.00

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 €
Bíňovce	a	op	1528,1750	7,395000	56,995200	11300,85	87098,64	2,200	2 164,7887
Bíňovce	a	ttp	1740,0020	0,000000	0,067700	0,00	117,80	2,200	2,5916
Dolná Krupá	a	op	1707,6047	0,120100	4,231200	205,08	7225,22	2,200	163,4666
Dolná Krupá	a	ttp	1026,7809	0,013300	0,099100	13,66	101,75	2,200	2,5390
Smolenice	a	op	1318,6782	0,061800	0,428300	81,49	564,79	2,200	14,2182
Trstín	a	op	1512,8328	0,029400	0,288200	44,48	436,00	2,200	10,5706
Trstín	a	ttp	455,9318	0,000000	0,097300	0,00	44,36	2,200	0,9759
spolu				7,619600	62,207000	11645,56	95588,56		2 359,1506

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 €
Bíňovce	a	zp	1530,1368	0,609700	0,718400	932,92	1099,25	3,667	74,5197
Smolenice	a	zp	1307,0637	0,031100	0,006800	40,65	8,89	3,667	1,8166
spolu				0,640800	0,725200	973,57	1108,14		76,3363

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	69,826600	107234,12	2 359,1506
zastavaná plocha	1,366000	2081,71	76,3363
spolu	71,192600	109315,83	2 435,49

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

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

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