

D O D A T O K č. 03134/2016-PNZ -P45922/08.05
k nájomnej zmluve č. PNZ -P45922/08.00

uzatvorený medzi :

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. Alena Mahutová - riaditeľka Regionálneho odboru SPF Trebišov
podľa poverenia č.j. SPFZ/2016/091679 zo dňa 20.09.2016

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: SK35 8180 0000 0070 0000 1638

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:

MVR s.r.o.

sídlo: Moldavská cesta 21, 040 11 Košice

štatutárny orgán: Ing. Zuzana Vesprémy, konateľ

bankové spojenie: TATRA banka, a. s.

IBAN: SK75 1100 0000 0026 2508 2412

IČO: 36 606 219

IČ DPH: SK2022173450

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 18007/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

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.
2. Súčasne sú predmetom dodatku aj ďalšie zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy, uvedené v čl. V. dodatku.
3. Nájomca sa zaviazal spätne uhradiť bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy vo výške dvojročného nájomného z výmery 3,7429 ha poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Černochovej v celkovej sume 95,59 €, slovom deväťdesiatpäť Eur a päťdesiatdeväť centov. Výška bezdôvodného obohatenia bola určená pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. V nájomnej

zmluvy zo dňa 10.04.2008 v znení jej dodatkov a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

4. 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 tohto dodatku je premlčané a zaväzuje sa ho uhradiť do 30 dní od účinnosti tohto dodatku. 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 **22,7753 ha**
z toho: **vlastnícky doloženej pôdy** **11,8089 ha**

Prenájom od SPF celkom **10,9664 ha**
z toho : **SR - SPF** **1,3361 ha**
NV - SPF **9,6303 ha**

Prenajatá výmera v roku 2016 v ha :

Vlastníctvo	stav k 1.1.2016	úbytok/nárast v r.2016	stav k 15.10.2016
SR-SPF	1,3363	-0,0002	1,3361
NV-SPF	5,8872	+3,7431	9,6303
SPF celkom	7,2235	+3,7429	10,9664
Známy vlastník	15,5518	-3,7429	11,8089
Prenajatá výmera spolu	22,7753	0,0000	22,7753

Presná špecifikácia pozemkov podľa druhu je uvedená v prílohe č. 1 a pozostáva zo zostavy GIS SPF-Z10, ktorá je súčasťou dodatku

Čl. IV

Celková výmera prenájatých pozemkov v správe SPF : **10,9664 ha**
z toho : **poľnohospodárska pôda** **10,5743 ha**
ostatné plochy TTP **0,0000 ha**
zastavané plochy a nádvoría **0,3921 ha**

Celková výška nájomného za pozemky v správe SPF za rok 2016 **EUR 280,28**

splátka nájomného za rok 2016, splatná k 15.12.2016 **EUR 280,28**

Nájomné na rok 2017 **EUR 280,28**

splátka nájomného za rok 2017, splatná k 15.12.2017 **EUR 280,28**

Bezdôvodné obohatenie za výmeru 3,7429 ha za rok 2014 (1.1.2014 - 31.12.2014) ...95,59 €
Bezdôvodné obohatenie za výmeru 3,7429 ha za rok 2015 (1.1.2015 - 31.12.2015) ...95,59 €

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

Čl. V

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy:

Čl. VI „Podmienky nájmu“ - sa dopĺňa odsekmi č. 14 a 15 nasledovne:

16. 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 kúpnapredajná zmluva.
17. 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. VII „Skončenie nájmu“ v odseku 2 sa dopĺňa písm. m) v nasledovnom znení:

- s) 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. VIII „Úroky z omeškania a zmluvná pokuta“ - text bodu 1. a 2. sa ruší a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom: desať Eur.
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:

2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov ak nájomca:

- a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
- b) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, na ktorej bol zmenený druh pozemku),
- c) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú: identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, zmenu adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.); zmeny zmluvy o zriadení repozitória alebo zmeny zmluvy o zriadení riešiteľského pracoviska, ak účelom nájmu zriadenie repozitória alebo riešiteľského pracoviska; zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov (podľa § 16 ods.1, písm. b), c) zákona č. 180/1995 Z. z.), ktoré tvoria predmet nájmu, ak sa nájomcovi prihlásil vlastník (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
- d) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 12a odsek 10 zák. č. 504/2003 Z.z. (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),

2.2 vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).

2.3 vo výške 300% ročného nájomného z dotknutej výmery pozemkov, ak nájomca po zápise registra obnovennej evidencie pozemkov nevie hodnoverne preukázať, že na dotknutú výmeru bola uzatvorená nájomná zmluva s inými prenajímateľmi; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje zvýšená výmera pozemkov v správe a nakladaní fondu, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy s fondom a za ktorú nájomca neplatil nájomné fondu ani iným prenajímateľom.

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 č. 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 Trebišove, dňa

V Trebišove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ
v zastúpení: Ing. Alena Mahutová
riaditeľka regionálneho odboru
podľa poverenia č. j. SPFZ/2016/091679
zo dňa 20.09.2016

.....
Ing. Zuzana Vesprémy
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa
v zastúpení: Ing. Alena Mahutová
riaditeľka Regionálneho odboru SPF Trebišov
podľa poverenia č.j. SPFZ/2016/091679
zo dňa 20.09.2016

Zoznam parciel C- príloha č. 1 k dodatku č. 03134/2016-PNZ -P45922/08.05 k nájomnej zmluve č. PNZ –P45922/08.00

Obec: Černochovej

Okres: Trebišov

Kat. územie: Černochovej

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
420/1	1 6699	2	E	0	219	1 6699,00	0,10	5930,49	5930,59
420/12	692	4	E	0	219	692,00	0,44	342,61	343,05
420/13	1 3655	4	E	0	219	1 3655,00	0,90	5982,72	5983,62
420/14	1026	4	E	0	219	1026,00	0,00	198,93	198,93
420/15	5245	4	E	0	219	5245,00	0,00	2174,29	2174,29
420/16	372	4	E	0	219	372,00	0,00	228,67	228,67
420/17	2906	4	E	0	219	2906,00	0,00	1494,92	1494,92
495/5	3981	4	E	0	219	3981,00	39,78	2165,22	2205,00
495/7	1640	4	E	0	219	1640,00	5,95	1230,26	1236,21
495/8	1 2793	4	E	0	219	1 2793,00	18,18	7153,24	7171,42
509/7	1 9913	4	E	0	219	1 9913,00	4615,96	8928,73	1 3544,69
516	5502	4	E	0	219	5502,00	1153,98	1372,05	2526,03
580/1	3844	13	E	0	1	3844,00	302,96	2073,09	2376,05
581/2	1011	13	E	0	219	1011,00	0,02	888,73	888,75
584	9534	4	E	0	219	9534,00	29,09	6221,62	6250,71
593/1	3581	5	E	0	219	3581,00	12,60	3019,38	3031,98
593/2	2892	4	E	0	219	2892,00	229,09	1332,01	1561,10
593/3	1172	4	E	0	219	1172,00	68,44	234,59	303,03
593/4	2 1595	4	E	0	219	2 1595,00	2342,66	6656,67	8999,33
593/5	1850	4	E	0	219	1850,00	590,52	173,40	763,92
593/6	317	4	E	0	219	317,00	0,97	190,28	191,25
634/1	9572	4	E	0	219	9572,00	588,57	4102,09	4690,66
634/2	7053	4	E	0	219	7053,00	0,00	1558,11	1558,11
634/3	505	4	E	0	219	505,00	0,00	323,21	323,21
634/4	4635	4	E	0	219	4635,00	0,00	2875,64	2875,64
634/5	596	4	E	0	219	596,00	0,00	172,82	172,82
634/6	1 1089	4	E	0	219	1 1089,00	4,99	4864,48	4869,47
634/7	1050	4	E	0	219	1050,00	1,95	653,05	655,00
634/8	1 0857	4	E	0	219	1 0857,00	70,49	7530,10	7600,59
634/9	437	4	E	0	219	437,00	1,12	328,24	329,36
634/10	1 0084	4	E	0	219	1 0084,00	2938,14	2895,35	5833,49
634/11	756	4	E	0	219	756,00	0,00	632,93	632,93
634/12	8297	4	E	0	219	8297,00	0,00	2473,62	2473,62
634/13	8254	4	E	0	219	8254,00	23,08	5559,95	5583,03
639	1815	13	E	0	219	1815,00	12,06	644,65	656,71
655	1 4642	4	E	0	219	1 4642,00	308,95	3697,82	4006,77

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Černochovej

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1 6699	1		5930	5930
vinica	19 2912	31	1 3033	8 3748	9 6781
záhrada	3581	1	13	3019	3032
zastavaná plocha a nádvorie	6670	3	315	3606	3921
Spolu: 4	21 9862	36	1 3361	9 6303	10 9664

Celkom za nájomnú zmluvu: PNZ -P45922/08.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	1 6699	1		5930	5930
vinica	19 2912	31	1 3033	8 3748	9 6781
záhrada	3581	1	13	3019	3032
zastavaná plocha a nádvorie	6670	3	315	3606	3921
Spolu: 4	21 9862	36	1 3361	9 6303	10 9664

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 4 - vinica, 5 - záhrada, 13 - zastavaná plocha a nádvorie

Výpočet nájomného 2016

Príloha č. 2 k dodatku č. 03134/2016-PNZ -P45922/08.05
k nájomnej zmluve č. PNZ –P45922/08.00

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 €
Černochovej	a	op	1143,9056	1,304600	9,269700	1492,34	10603,67	2,200	266,1123
spolu				1,304600	9,269700	1492,34	10603,67		266,1123

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 €
Černochovej	a	zp	985,5308	0,031500	0,360600	31,04	355,38	3,667	14,1700
spolu				0,031500	0,360600	31,04	355,38		14,1700

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	10,574300	12096,01	266,1123
zastavaná plocha	0,392100	386,42	14,1700
spolu	10,966400	12482,43	280,28

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

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

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