

D O D A T O K č. 05181/2015-PNZ -P40921/05.11
k nájomnej zmluve č. PNZ –P40921/05.00

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
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu IBAN: 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:

Hatafarm s.r.o.

sídlo: Hatalov č.172, 072 16 Hatalov, okres Michalovce
štatutárny orgán: Ing. Ján Hadžega – konateľ
Ing. Jozef Ranič - konateľ
bankové spojenie: VÚB a. s.
číslo účtu IBAN: SK61 0200 0000 0020 1464 0155
IČO: 36214132
DIČ: 2020041155
IČO DPH: SK2020041155
Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel : Sro, vložka číslo : 13260/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 k nájomnej zmluve je zvýšenie prenajímanej výmery o 23,7707 ha v k.ú. Dúbravka, okres Michalovce, k 01.01.2015 a úprava výšky ročného nájomného pre rok 2015. Súčasne je predmetom tohto dodatku úprava výšky ročného nájomného pre rok 2016

a zmena niektorých ustanovení článkov zmluvy: zmena článku č. VI – podmienky nájmu a zmena článku č. VII – skončenie nájmu.

Čl. III

1. Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 23,7707 ha:

Katastrálne územie Dúbravka: C-KN č.1856/1, druh pozemku orná pôda, celková výmera 51,8351 ha, z toho SR-SPF- 1,0867 ha, NV-SPF- 22,6840 ha

2. Celková prenájaná výmera pozemkov sa zvyšuje o 23,7707 ha, z toho SR-SPF 1,0867 ha, NV-SPF 22,6840 ha.

3. Po zvýšení výmery bude predmetom nájmu celková výmera 514,1245 ha, z toho SR-SPF 212,3691 ha, NV-SPF 301,7554 ha.

Katastrálne územie Budkovce: celková výmera 27,9628 ha, z toho SR-SPF 0,0000 ha, NV-SPF 27,9628 ha.

Katastrálne územie Hatalov: celková výmera 246,1144 ha, z toho SR-SPF 147,2088 ha, NV-SPF 98,9056 ha.

Katastrálne územie Lastomír: celková výmera 4,6645 ha, z toho SR-SPF 0,0000 ha, NV-SPF 4,6645.

Katastrálne územie Sliepkovce: celková výmera 10,9759 ha, z toho SR-SPF 0,5900 ha, NV-SPF 10,3859 ha.

Katastrálne územie Vrbnica: celková výmera 100,7463 ha, z toho SR-SPF 40,2654 ha, NV-SPF 60,4809 ha.

Katastrálne územie Žbince: celková výmera 99,8899 ha, z toho SR-SPF 23,2182 ha, NV-SPF 76,6717 ha.

Katastrálne územie Dúbravka: celková výmera 23,7707 ha, z toho SR-SPF 1,0867 ha, NV-SPF 22,6840 ha

Čl. IV

1. 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.

Hodnota poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Dúbravka : 1.546,57 €/ha

Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom : 23,7707 ha

Z toho : poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy, vodné plochy : 23,7707 ha
zastavané plochy a nádvoria : 0,0000 ha

Výška nájomného za rok 2015 od 01.01.2015 do 31.12.2015 za prenajímanú výmeru 23,7707 ha v k.ú. Dúbravka činí sumu 808,78 €.

Výška nájomného za rok 2015 pre ostatné k.ú. je vo výške 12.190,35 €.

Celkové nájomné za rok 2015 činí sumu 12.999,13 €, slovom dvanásťtisíc deväťstodeväťdesiatdeväť Eur a trinásť centov.

1. splátka nájomného za rok 2015 splatná k 30.9.2015 6.499,57 €
2. splátka nájomného za rok 2015 splatná k 15.12.2015 6.499,57 €
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2016 a nasledujúce roky za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 12.999,13 €, slovom dvanásťtisíc deväťstodeväťdesiatdeväť Eur a trinásť centov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v dvoch splátkach, a to k 30.9. a k 15.12. kalendárneho roka.

Čl. V

1. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemky o výmere 23,7707 ha v k. ú. Dúbravka uvedené v čl. III odo dňa 01.01.2015 do účinnosti tohto dodatku, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška bezdôvodného obohatenia sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. IV tohto dodatku a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
2. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov o výmere 23,7707 ha v k. ú. Dúbravka podľa čl. III tohto dodatku bez právneho titulu za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vo výške 808,78 € uznáva a zaväzuje sa uhradiť ho 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.
3. 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.

Čl. VI

Zmluvné strany sa ďalej dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy č. PNZ – P40921/05.00:

1. Do podmienok nájmu sa dopĺňa nové ustanovenie:
„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.“
2. Do podmienok nájmu sa dopĺňa nové ustanovenie:
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.
3. Do ustanovení o skončení nájmu sa dopĺňa nové ustanovenie:
„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. 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 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 Hatalove dňa

.....
JUDr. Dušan Hačko
generálny riaditeľ
Slovenského pozemkového fondu

.....
Ing. Ján Hadžega
konateľ

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálneho riaditeľa
Slovenského pozemkového fondu

.....
Ing. Jozef Ranič
konateľ

Príloha č.1 Dodatku k nájomnej zmluve č. 05181/2015-PNZ -P40921/05.11
Zoznam nových C – KN parciel

Obec: Dúbravka

Okres: Michalovce

Kat. územie: Dúbravka

Zoznam parciel C - príloha k Dodatku k nájomnej zmluve č. 05181/2015-PNZ -P40921/05.11

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1856/1	51 8351	2	E	0	289	51 8351.00	1 0866.70	22 6839.51	23 7706.21

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Dúbravka

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	51 8351	1	1 0867	22 6840	23 7707
Spolu: 1	51 8351	1	1 0867	22 6840	23 7707

Celkom za nájomnú zmluvu: 05181/2015-PNZ -P40921/05.11

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	51 8351	1	1 0867	22 6840	23 7707
Spolu: 1	51 8351	1	1 0867	22 6840	23 7707

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda

Príloha č. 2 k Dodatku k nájomnej zmluve č. 05181/2015-PNZ -P40921/05.11

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 €
Hatalov	a		1 047,43	7,2554	3,7764	11 555,04	3,667	423,72
Vrbnica	a		1 371,57	1,7282	3,2398	6 813,96	3,667	249,87
Žbince	a		1 177,92	5,0835	2,0389	8 389,61	3,667	307,65
						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				14,0671	9,0551	26 758,61		981,24
Celkom				212,3691	301,7554			

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	491,0023	546 267,84	12 017,89
zastavaná plocha	23,1222	26 758,61	981,24
spolu	514,1245	573 026,43	12 999,13

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

