

D O D A T O K č. 01763/2018-PNZ -P40274/13.03
k nájomnej zmluve č. 06093/2013-dodatPNZ –P40274/13.00

uzatvorený medzi :

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky

bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu: 7000001638/8180

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:

AGRO-Da-Ba, s.r.o.

sídlo : 076 61 Dargov 207

štatutárny orgán: Dušan Koško, konateľ

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

číslo účtu IBAN: SK86 0900 0000 0005 5176 7435

IČO: 36171671

IČ DPH: SK2020031728

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 9171/V
(ďalej len „nájomca“)

(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 tohto dodatku k nájomnej zmluve je úprava výmery prenajatých pozemkov nasledovne :

a) zvýšenie prenajímanej výmery o 14,5330 ha v kat. území Trnávka (rozšírenie predmetu nájmu o parc. KN C č. 445) od 01.01.2018 na základe žiadosti nájomcu a zároveň zníženie prenajímanej výmery v kat. území Sečovce o 0,6746 ha podľa aktuálnych údajov v katastri nehnuteľnosti od 01.01.2018

b) úprava výšky ročného nájomného pre rok 2018 a nasledujúce roky.

Čl. III

Predmet zmluvy sa mení nasledovne:

Prenajímaná výmera pozemkov sa zvyšuje v k. ú. Trnávka o výmeru: **14,5330 ha** , z toho:

SR-SPF: + **0,8097** ha,

NV-SPF: + **13,7233** ha.

Prenajímaná výmera pozemkov sa znižuje v k. ú. Sečovce o výmeru: **0,6746 ha** , z toho:

SR-SPF: - **0,0204** ha,

NV-SPF: - **0,6542** ha.

Po zvýšení výmery k. ú. Trnávka a znížení v k.ú. Sečovce bude predmetom nájmu celková výmera **181,6901** ha,

z toho: SR-SPF: **45,9502** ha,

NV-SPF: **135,7399** ha.

Presná špecifikácia všetkých prenajímaných pozemkov (vrátane uvedenia druhu pozemkov) je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.

Čl. IV

Vzhľadom k zmene predmetu nájmu sa mení výška nájomného uvedená v čl. V. nájomnej zmluvy nasledovne:

1. Výpočet výšky nájomného pre roky 2018 a nasledujúce roky

Ročná sadzba nájomného bola dohodnutá vo výške 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy, u zastavaných plôch a nádvorí bola sadzba nájomného dohodnutá vo výške 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy. Príloha č. 2 - výpočet ročného nájomného s uvedením hodnoty poľnohospodárskej pôdy v prenajímanom katastrálnom území.

Výmera prenajatých pozemkov od SPF – celkom:	181,6901 ha
Z toho : poľnohospodárska pôda:	164,9074 ha
TTP, ostatná plocha, vodná plocha:	12,9121 ha
zastavané plochy a nádvoria:	3,8706 ha

Celkové nájomné za pozemky v správe SPF za rok 2018 : 4939,72 € - splatné v dvoch splátkach :

1. splátka nájomného za rok 2018 splatná k 30.09.2018: 2469,86 €
2. splátka nájomného za rok 2018 splatná k 15.12.2018: 2469,86 €

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za rok 2018 a nasledujúce roky za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške 4939,72 €, slovom štyritisícdeväťstotridsaťdeväť Eur a sedemdesiatdva centov

2. Nakoľko nájomca užíval so súhlasom prenajímateľa pozemok uvedený v čl. II 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. V nájomnej zmluvy PNZ – P40274/13.00 a doby užívania pozemkov 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.
3. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov podľa čl. II tejto dohody bez právneho titulu,
za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vo výške 367,84 €,
za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016 vo výške 367,84 €,
za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 vo výške 367,84 €,
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.
4. Nájomca sa 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. V

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 Trebišove, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Dušan Koško
konateľ spol.

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

**Príloha č. 1 k dodatku č. 01763/2018-PNZ -P40274/13.03 k nájomnej zmluve č. PNZ -
P40274/13.00**

Obec: Sečovce									
Okres: Trebišov						Kat. územie: Sečovce			
Parcela C						Prenajatá výmera			
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
2114/1	4 6283	13	E	0	2273	7541,43	611,14	4669,13	5280,27
2114/7	1023	13	E	0	2273	1023,00	33,12	59,03	92,15
2114/16	1854	13	E	0	0	1854,00	1854,26	0,00	1854,26
2115/1	557	13	E	0	1	557,00	0,00	238,35	238,35
2115/2	7	13	E	0	2273	7,00	0,00	6,83	6,83
2118	739	13	E	0	1	739,00	35,37	43,26	78,63
2119	344	13	E	0	1	344,00	22,07	27,14	49,21
2123/1	548	13	E	0	1	548,00	0,00	56,22	56,22
2124/1	676	13	E	0	1	676,00	0,00	77,78	77,78
2124/2	334	13	E	0	1	334,00	0,00	151,86	151,86
2125/1	857	13	E	0	1	857,00	0,00	511,19	511,19
2128	904	13	E	0	1	904,00	0,00	33,59	33,59
2129/1	455	13	E	0	1	455,00	0,00	202,34	202,34
2130/1	147	13	E	0	1	147,00	147,17	0,00	147,17
2130/2	40	13	E	0	1	40,00	40,50	0,00	40,50
3672	2306	7	E	0	1	2306,00	2281,01	0,00	2281,01
3676	65 5569	2	E	0	2229	65 5569,00	0,00	8 9693,18	8 9693,18
3926	16 5190	2	E	0	2273	16 5190,00	2,91	4276,03	4278,94
3927	9090	13	E	0	9	9090,00	3001,11	6016,02	9017,13
3987	1111	7	E	0	230	1111,00	0,00	1110,90	1110,90
4008	3833	7	E	3401	1	3833,00	3833,00	0,00	3833,00
4022	4169	7	E	0	1	4169,00	2083,37	2,20	2085,57
4037	17 3316	2	E	0	2273	17 3316,00	3 3413,85	2 7224,62	6 0638,47
4057	16 3253	2	E	0	2273	16 3249,00	4336,22	4 7057,76	5 1393,98
4059	25 7023	2	E	0	2273	25 7023,00	8 7145,70	2 1671,96	10 8817,66
4061	16 7289	2	E	0	2229	16 7289,00	4 8385,00	11 4706,12	16 3091,12
4062/1	7 8886	2	E	0	2229	7 8886,00	4 7284,17	3 0887,41	7 8171,58
4135	3201	13	E	0	10	3201,00	3198,04	0,10	3198,14
4137	9960	14	E	0	2273	9960,00	0,00	9959,52	9959,52
4138	2 5195	14	E	0	2273	2 5195,00	0,00	2 5195,40	2 5195,40
4141	9206	2	E	0	1	9206,00	0,00	9205,69	9205,69
4142/1	12 5886	2	E	0	2273	12 5886,01	0,00	4 0305,26	4 0305,26
4143	1532	13	E	0	9	1532,00	1531,76	0,00	1531,76
4146/1	20 8152	2	E	0	2273	20 8152,00	3798,13	5 4567,73	5 8365,86
4299	6735	14	E	0	10	6735,00	0,00	97,40	97,40
4302	23 8357	2	E	0	2229	23 8357,00	2,16	5 2719,17	5 2721,33
4303	3540	13	E	0	2273	3540,00	3539,49	0,08	3539,57
4305	1034	13	E	0	2273	1034,00	0,00	286,49	286,49
4306/1	29 4628	2	E	0	2273	29 4628,00	14,17	4 5681,09	4 5695,26
4311	221	13	E	0	9	221,00	0,00	15,51	15,51

Obec: Sečovce
Okres: Trebišov

Kat. územie: Sečovce

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
4317	1487	13	E	0	9	1487,00	0,00	112,67	112,67
4489	20 6569	7	E	0	2273	20 6569,00	0,00	2 1627,33	2 1627,33
4493	4 3132	7	E	0	2273	4 3132,00	2498,41	8330,05	1 0828,46
4495	193	13	E	0	9	193,00	13,18	47,48	60,66
4496/1	23 3970	2	E	0	2381	23 3970,00	8277,53	2 8910,16	3 7187,69
4515	11 9737	2	E	0	2273	11 9737,01	6605,47	3 1085,57	3 7691,04
4518	23 5997	2	E	0	2540	23 5997,00	3142,52	3 7922,81	4 1065,33
4520/1	45 7315	2	E	0	2540	45 7314,97	4304,50	9 8424,40	10 2728,90
4522/1	7 6895	7	E	0	2273	7 6895,00	4182,68	1 0965,16	1 5147,84
4523	2111	13	E	0	9	2111,00	2110,91	0,00	2110,91
4527/1	92 7862	2	E	0	0	92 7862,00	2 0661,51	16 6430,14	18 7091,65
4546	535	13	E	0	9	535,00	513,09	0,00	513,09
4550/1	8 8631	2	E	0	0	8 8625,00	300,26	1 6522,48	1 6822,74
4550/2	1 3843	2	E	0	0	1 3843,00	0,00	706,34	706,34
4551/1	2 0787	7	E	0	2273	2 0787,00	70,55	3931,86	4002,41
4551/2	3479	7	E	0	2273	3479,00	111,89	172,47	284,36
4552	2347	11	E	0	1	2347,00	0,00	812,51	812,51
4555	25 2429	2	E	0	2273	25 2429,00	9658,86	1 5072,09	2 4730,95
4556	2910	13	E	0	9	2910,00	2909,68	0,00	2909,68
4559/1	43 4686	2	E	0	2273	43 4686,00	1 0161,51	5 8060,73	6 8222,24
4560	13 3505	7	E	0	2273	13 3505,00	3101,25	2 6007,21	2 9108,46
4562	966	13	E	0	9	966,00	902,27	0,00	902,27
4565	1557	13	E	0	1	1557,00	1439,01	19,01	1458,02
4566	2048	11	E	0	13	2048,00	1764,75	31,70	1796,45
4567	567	14	E	0	1	567,00	20,57	112,58	133,15
4570/1	8 7208	2	E	0	2273	8 7208,00	238,49	2 4877,07	2 5115,56
4570/7	15	2	E	0	2273	15,00	14,52	0,00	14,52
4583	4246	13	E	0	2381	4246,00	4230,27	0,00	4230,27
4584/1	31 8554	2	E	0	2381	31 8554,00	140,91	6 1536,80	6 1677,71
4586	18 1654	2	E	0	2381	18 1654,00	1 8112,50	2 1691,85	3 9804,35
4615/1	18 2520	2	E	0	2545	18 2520,00	9 8402,05	0,00	9 8402,05
4615/4	818	11	E	0	14	818,00	817,71	0,00	817,71
4615/6	105	2	E	0	2545	105,00	105,20	0,00	105,20

Obec: Trnávka
Okres: Trebišov

Kat. územie: Trnávka

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
445	61 3555	2	E	0	0	61 3555,00	8096,95	13 7233,18	14 5330,13

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Sečovce

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	607 1281	27	40 4508	109 9236	150 3744
trvalý trávny porast	49 5786	10	1 8162	7 2147	9 0309
vodná plocha	5213	3	2582	844	3426
zastavaná plocha a nádvorie	8 7391	29	2 6132	1 2574	3 8706
ostatná plocha	4 2457	4	21	3 5365	3 5386
Spolu: 5	670 2128	73	45 1405	122 0166	167 1571

Katastrálne územie: Trnávka

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	61 3555	1	8097	13 7233	14 5330
Spolu: 1	61 3555	1	8097	13 7233	14 5330

Celkom za dodatok č. 01763/2018-PNZ -P40274/13.03 k nájomnej zmluve č. PNZ -P40274/13.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	668 4836	28	41 2605	123 6469	164 9074
trvalý trávny porast	49 5786	10	1 8162	7 2147	9 0309
vodná plocha	5213	3	2582	844	3426
zastavaná plocha a nádvorie	8 7391	29	2 6132	1 2574	3 8706
ostatná plocha	4 2457	4	21	3 5365	3 5386
Spolu: 5	731 5683	74	45 9502	135 7399	181 6901

Legenda pre druh pozemku:

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

Príloha č. 2 k dodatku č. 01763/2018-PNZ -P40274/13.03 k nájomnej zmluve č. PNZ - Z23
P40274/13.00

Výpočet nájomného 2018

katastrálne územie	zápis 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 €
Sečovce	a	op	1273,1893	40,4508	109,9236	51 501,53	139 953,55	2,200	4 212,0118
Sečovce	a	ttp	652,6157	2,0765	10,8356	1 355,16	7 071,49	2,200	185,3864
Trnávka	a	op	1150,5079	0,8097	13,7233	931,57	15 788,77	2,200	367,8474
spolu				43,3370	134,4825	53 788,26	162 813,81		4 765,2456

katastrálne územie	zápis 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 €
Sečovce	a	zp	1229,2538	2,6132	1,2574	3 212,29	1 545,66	3,667	174,4741
spolu				2,6132	1,2574	3 212,29	1 545,66		174,4741

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom SR v €	ročný nájom NV v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	177,819500	216 602,07	1 183,3417	3 581,9039	4 765,2456
zastavaná plocha	3,870600	4 757,95	117,7947	56,6794	174,4741
spolu	181,690100	221 360,02	1 301,1364	3 638,5833	4 939,72

* 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

Bezdôvodné obohatenie
2015-2017

Príloha č.3 k dodatku č. 01763/2018-PNZ -P40274/13.03 k nájomnej zmluve č. - PNZ -P40274/13.00

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 nájmu	ročný nájom v €
Trnávka	a	op	1 150,50	0,8097	13,7233	16 720,22	2,200	367,84
spolu				0,8097	13,7233	16 720,22		367,84

katastrálne územie	zapísaný ROEP [a/n]	zastavané plochy a nádvoria***	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
	a				0,0000	0,00	3,667	0,00
spolu				0,0000	0,0000	0,00		0,00

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom v €
orná pôda, ttp, ostatná pôda	14,5330	16 720,22	367,84
zastavaná plocha	0,0000	0,00	0,00
spolu	14,5330	16 720,22	367,84

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

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