

Dodatok č.2
k zmluve o prenájme pozemku, viniča a opornej konštrukcie / ďalej iba zmluva /
č.300/ND/2021 zo dňa 31.12.2021, ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Prenajímateľ: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. Skalica
Námestie Slobody 10
909 01 Skalica
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
odd. Sro, vo vložke č.: 2029/T
Ing. Igor Pollák, konateľ spoločnosti
Ing. Milan Roman, konateľ spoločnosti
IČO: 34140590
DIČ: 2020379493
IČ DPH: SK2020379493

a

Nájomca: Ing. Rastislav Ňukovič – Vinárstvo VINPERA
Orgovánová 1075/3
905 01 Senica
Zapísaný: Evidencia SHR 1/2016
Zastúpený: Ing. Rastislav Ňukovič, majiteľ
IČO: 50 224 166
DIČ: 1028734927
IČ DPH: SK 1028734927
1

I.
Vyhlásenie zmluvných strán

Na základe žiadosti nájomcu o zmenu zmluvných podmienok dlhodobého prenájmu pozemku, viniča a opornej konštrukcie sa zmluvné strany dohodli, že upravia a doplnia Zmluvu tak, aby bola v súlade s aktuálnym právnym aktom. Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica svojim uznesením č. 37/2023 zo dňa 29.3.2023 zrušilo v plnom rozsahu uznesenie Mestského zastupiteľstva mesta Skalica č.210/2021 zo dňa 15.12.2021, na základe ktorého bola pôvodná Zmluva uzavretá.

Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica dňa 19.6.2024 schválilo uznesením č.94/2024 zmenu podmienok dlhodobého prenájmu časti vinohradu Novosady dolné, na parcele č.9045 v k.ú.Skalica pre nájomcu Ing.Rastislav Ňukovič- Vinárstvo Vinpera, v zmysle platného uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Skalica č.38/2023 zo dňa 29.3.2023.

- 1.) Článok V. - doterajší text článku V. sa v plnom rozsahu nahrádza sa novým textom:

ČL.V.

Podmienky plnenia predmetu zmluvy

1. Nájomca zabezpečí plnenie tejto zmluvy v zmysle zákona NR SR č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov a odborné obhospodarovanie viníc.
2. Dopestované hrozno sa stáva vlastníctvom nájomcu.
3. Každý nájomca, ktorý má v prenájme časť z vysadeného viniča t.j. :
Nájomca Martin Kuba – SHR, JESENSKÝ s.r.o., Vinárstvo Kopeček, s.r.o. Ing. Rastislav Ňukovič - vinárstvo VINPERA, má právo :
 - využívať spoločnú studňu, ktorá je na pozemku par. registra „C“ KN č. 8978 / vinohrad – Novosady horné/
 - má právo prechodu a prejazdu po obslužných plochách, ktoré sú vyznačené v prílohe č. 1.
 - má povinnosť strpieť prejazd alebo prechod po obslužných plochách každým nájomcom
4. Nájomca sa zaväzuje, že po celú dobu nájmu zabezpečí na vlastné náklady hnojenie vinice a prenajímateľovi dodá písomné prehlásenie o termíne realizácie, druhu a množstve použitého hnojiva.
5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí na vlastné náklady odbornú celoročnú starostlivosť o prenajatý vinič, predovšetkým zabezpečí jarný rez, obrábanie príkmenného pásu viniča, mulčovanie uličiek viniča, zber úrody z vinohradu a odbornú ochranu prenajatého viniča proti chorobám viniča ako aj ochranu viniča pred burinami, vrátane chemickej ochrany, viniča, hnojenia v súlade s platnou legislatívou.
6. Nájomca sa zaväzuje, že po celú dobu nájmu povedie vo forme denníka, evidenciu o všetkých vykonaných prácach vrátane hnojenia a chemickej ochrany, /s uvedením množstva i druhu použitého hnojiva, či chemikálií/. Prenajímateľ má právo si tento denník vyžiadať k nahliadnutiu, nájomca je povinný predložiť denník na kontrolu do 7 pracovných dní od výzvy prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať pravidlá **Nariadenia vlády SR č.75/2015 – § 23** , ktorými sa ustanovujú pravidlá podpory v súvislosti s opatreniami programu rozvoja vidieka.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatú vinicu ako produktívny celok po dobu minimálne 35 rokov od výsadby. Nájomca sa zaväzuje každoročne podať hlásenie o výške úrody na príslušný orgán štátnej správy, tak ako je stanovené v platnej legislatíve . Takúto správu nájomca predloží každoročne i prenajímateľovi. V prípade zásahu udalosti „vyššej moci“ bude táto povinnosť hodnotená individuálne.
9. Nájomca môže vykonať na vlastné náklady obmenu výsadby viniča a to len s písomným súhlasom prenajímateľa, na základe dohodnutého rozsahu obmeny, typu výsadby a odrody, časového harmonogramu realizácie.
10. Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať na to, aby nedochádzalo k poškodeniu a ničeniu viniča, oporných konštrukcií, oplotení a dobrých susedských vzťahov v predmete prenájmu.
11. Opravy oplotení vinice zabezpečuje prenajímateľ. Udržovanie oplotení v rozsahu 26,16% celkovej dĺžky zabezpečuje nájomca (najmä kosenie trávy a odstraňovanie buriny). Údržbu príjazdovej komunikácie k vinici zabezpečuje prenajímateľ.
12. Nájomca si sám na vlastný účet zabezpečí možné dotácie a subvencie k predmetu tejto zmluvy. Nájomcovi boli predané kľúče od vstupných brán oplotení pozemku, na ktorom je vinohrad vysadený.

13. Nájomca má nárok na jednotnú platbu na plochu, platbu na poľnohospodárske postupy prospešné pre klímu a životné prostredie a redistributívnu platbu, platby za agroenviromentálno-klimatické opatrenia, platby pre oblasti s prírodnými alebo inými osobitnými obmedzeniami, platby za šetrné hospodárenie vo viniciach vyplácané každoročne Pôdohospodárskou platobnou agentúrou (PPA) na základe splnenia legislatívnych požiadaviek na kompenzáciu časti nákladov na starostlivosť o pôdu a vinohrad.
14. Počas doby udržateľnosti reštrukturalizačného projektu bude žiadosti o platby (podľa bodu 13 tohto článku) podávať prenajímateľ na základe podkladov od nájomcu. Po vyplatení platieb od PPA prenajímateľovi je nájomca oprávnený nárokovat' si voči prenajímateľovi peňažnú sumu v rovnakej výške ako boli prenajímateľovi vyplatené vyššie uvedené platby zo strany PPA. Peňažná suma vyplatená nájomcovi od prenajímateľa môže byť krátená za systematické nedodržiavanie a porušovanie ustanovení čl.V tejto zmluvy, na ktoré bol nájomca písomne upozornený. Ak peňažná suma nebude krátená podľa predchádzajúcej vety, bude peňažná suma vyplatená nájomcovi od prenajímateľa za príslušný rok najneskôr do 30 dní odo dňa vyplatenia platieb do PPA prenajímateľovi. Po skončení doby udržateľnosti reštrukturalizačného projektu bude nájomca žiadať o tieto platby od PPA vo vlastnom mene.
15. Prenajímateľ má neobmedzené právo výkonu kontroly dodržiavania obhospodarovania predmetu zmluvy. Termín plánovanej kontroly oznámi nájomcovi najmenej 48 hodín vopred.
16. Nájomca zodpovedá za akékoľvek poškodenie oplotenia a oporného systému vinohradu pri jeho obrábaní alebo zbere úrody, ktoré spôsobil on alebo ním poverené osoby.
17. Nájomca je povinný sa správať v uličke spoločnej so susedným nájomcom tak, aby svojou činnosťou nespôsobil poškodenie spoločných priestorov ani priestorov a viniča suseda.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje dodať na jar roku 2024 náhradné sadenice za neujaté sadenice vysadené v roku 2021- 2023 nájomca poskytne súčinnosť pri dosádzaní sadeníc. V mesiaci august 2024 bude vykonaná spoločná inventarizácia ujatosti sadeníc vysadených a dosadených v rokoch 2021-2024.
19. Prenajímateľ sa zaväzuje dodať náhradné sadenice za neujaté sadenice (rozdiel medzi celkovým počtom sadeníc v zmysle článku III. a počtom sadeníc zisteným inventarizáciou) do 12 mesiacov po inventarizácii, t.j. najneskôr do 30.9.2025. Nájomca si zabezpečí výsadbu dodaných sadeníc na vlastné náklady.
20. Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch- od roku platenia prvého nájomného- vysadiť na vlastné náklady sadenice, ktoré uhynú (vyschnú) alebo budú poškodené nájomcom pri bežnej starostlivosti o vinohrad.
21. Nájomca však nenesie zodpovednosť za poškodenie alebo uhynutie viniča (sadeníc viniča), ak k tomu došlo v dôsledku okolností vyššej moci /ľadovec, vymrznutie.../ a/alebo v dôsledku napadnutia viniča chorobou /napríklad ESCA, Stolbur, Červená spála/.
22. Pre účely výpočtu množstva ujatých sadeníc, ktoré budú predmetom nájomného (podľa ČL. VI.) sa urobí v roku predchádzajúcom roku prvej platby nájomného spoločná inventarizácia, t.j. prvýkrát v roku 2028.

2.) Článok VI. - doterajší text článku VI. sa v plnom rozsahu sa nahrádza novým textom:

ČL. VI. Cena a platobné podmienky

1. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné vo výške 0,10 € za 1 sadenicu a rok /ďalej aj ako „nájomné za 1 sadenicu“. Nájomné sa vypočítava tak, že celkové

skutočné množstvo sadeníc zistené inventarizáciou (výsledok inventúry) ujatých sadeníc z roku 2028 sa vynásobí hodnotou nájomného za 1 sadenicu.

Nájomné za pozemok pod vinohradom a obslužnými plochami je stanovený na 45 €/ha a rok čo predstavuje čiastku 255,50 € za rok. Nájomné za pozemok bude po dohode zmluvných strán vyplácané vo forme vecného plnenia, ktoré sa nájomca zaväzuje odovzdávať prenajímateľovi formou certifikovaného vína v súlade s § 26 zákona č.313/2009 Zbierky zákonov v znení neskorších predpisov vo výške ročného nájmu. Výber vzoriek vína prevedie prenajímateľ do 30.4. príslušného roka, za ktorý sa vzťahuje nájomné za pozemok.

2. Výška nájomného za sadenice a oporné konštrukcie sa bude od začiatku platenia prenájmu navyšovať po piatich rokoch na min. hodnotu 0,15 EUR za jednu sadenicu a rok, po 10 rokoch na min. hodnotu 0,20 EUR za jednu sadenicu a rok a po 15 rokoch na min. hodnotu 0,25 EUR za jednu sadenicu a rok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne platiť prenajímateľovi nájom za vysadený vinohrad od 8. roka po uzavretí nájomnej zmluvy vrátane. Podkladom pre stanovenie počtu produktívnych sadeníc a pre výpočet výšky nájomného budú spoločne (prenajímateľ + nájomca) prevedené inventarizácie ujatosti sadeníc v roku 2028.
4. Nájomné sa bude nájomcovi fakturovať jeden krát ročne k termínu 30. 11. bežného kalendárneho roka. Prvé nájomné sa bude fakturovať za obdobie od 1. 1. 2028.
5. Úrok z omeškania za omeškanie platieb je stranami dohodnutá vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania platby.

3.) V Článku VII. sa doterajší bod 2. nahrádza novým textom:

2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 35 rokov od 01.01.2022.

- 4.) Ostatné body Článku VII. zostávajú v platnosti v pôvodnom znení bez zmeny.
- 5.) Tento dodatok zmluvy je vyhotovený v dvoch exemplároch, pre každú zo zmluvných strán je určené jedno vyhotovenie.
- 6.) Tento dodatok č.2 zmluvy má pri podpise 2 prílohy:
prílohu č. 1 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Skalica č.38/2023 zo dňa 29.3.2023 a
prílohu č.2 - Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Skalica č.94/2024 zo dňa 19.6.2024
- 6.) V mesiaci august 2028 bude k zmluve priložená ďalšia príloha - inventarizácia rodiacich sadeníc, ktorá bude podkladom pre prvú fakturáciu prenájmu za rok 2028.
- 7.) Tento dodatok je uzatvorený na základe uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Skalica č. 38/2023 zo dňa 29.03.2023 (ktoré je prílohou č.1 tohto dodatku) v spojení s uznesením mestského zastupiteľstva mesta Skalica č.94/2024 zo dňa 19.6.2024 (ktoré je prílohou č.2 tohto dodatku).
- 8.) Tento dodatok č.2 Zmluvy vstupuje do platnosti dňom jeho podpísania zmluvnými stranami s účinnosťou nasledujúci deň po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom.

- 9.) Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že si ho prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s jeho obsahom dobrovoľne, nie pod nátlakom ani nie v tiesni ho podpísali.

Príloha č.1: Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Skalica č.38/2023 zo dňa 29.3.2023

Príloha č.2: Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Skalica č.94/2024 zo dňa 19.6.2024

V Skalici dňa 16.7.2024.....

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Igor Pollák
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Milan Roman
konateľ spoločnosti

Za nájomcu:

.....
Ing. Rastislav Ľukovič
Ing. Rastislav Ľukovič - SHR
maľter
Orlováňová 1075/3
905 01 Senica
IČO: 50224166, DIČ: 1028734927

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Nám. slobody č.10, 909 01 Skalica
IČO: 34 140 590, IČ DPH: SK2020379493
tel.: 034 / 664 80 69, 664 83 36 ☎

Skalica 03.04.2023

V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Skalica,
konaného dňa 29.03.2023

Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica uznesením č. 38/2023 schvaľuje zámer dlhodobého prenájmu časti Vinohradu Novosady dolné na parcele č. 9045 a časti Vinohradu Novosady horné na parcele č. 8978 vedené v k.ú. Skalica v lokalite Novosady za nasledovných podmienok:

- minimálne nájomné vo výške 0,10 EUR za jednu sadenicu a rok a 45 EUR za hektár pôdy a rok,
- nájomca začne platiť prenajímateľovi nájom za vysadený vinohrad od 8 roku od začiatku prenájmu,
- výška nájomného za jednu sadenicu a rok sa bude od začiatku platenia prenájmu po 5 rokoch navyšovať na min. hodnotu 0,15 EUR za jednu sadenicu a rok po 10 rokoch na min. hodnotu 0,20 EUR za jednu sadenicu a rok a po 15 rokoch na min. hodnotu 0,25 EUR za jednu sadenicu a rok,
- doba nájmu je 35 rokov,
- výpovedná doba je 1 rok a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho roka po doručení písomnej výpovede.



Mgr. Oľga Luptáková /
primátorka mesta Skalica

Za správnosť:
Mgr. Júlia Pavlovičová



Skalica 20.06.2024

V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Skalica,
konaného dňa 19.06.2024

Mestské zastupiteľstvo mesta Skalica uznesením č. 94/2024 schvaľuje návrh na zmenu podmienok dlhodobého prenájmu časti Vinohradu Novosady dolné na parcele č. 9045 vedené v k.ú. Skalica v nájme Ing. Rastislav Ľukovič – Vinárstvo VINPERA v zmysle platného uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Skalica č. 38/2023 zo dňa 29.03.2023.



Mgr. Oľga Luptáková
primátorka mesta Skalica

Za správnosť:
Mgr. Júlia Suchovská



