

Zmluva č. 02395/2014-PNZ -P50015/14.60

o nájme podielov spoločnej nehnuteľnosti uzavretá podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z.z.“), zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z.z.“) a § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Slovenský pozemkový fond

Búdkova 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán : Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka SPF

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky SPF

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu : 7000001638/8180

IBAN : SK35 8180 0000007000001638

variabilný symbol : 4385001514

zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Bratislava I, Oddiel : Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Názov spoločnosti: Urbariát pozemkové spoločenstvo vlastníkov Nová Ľubovňa

Sídlo: Nová Ľubovňa

v zastúpení : Štefan Smoroň – predseda spoločnosti, 065 11 Nová Ľubovňa 382

František Jendrichovský – člen výboru, 065 11 Nová Ľubovňa 375

IČO : 42035881

IČ DPH: SK 2020525540

bankové spojenie : OTP a.s.

číslo účtu : 9660363/5200

zapísaný : register pozemkových spoločenstiev vedený na Okresnom úrade Stará Ľubovňa -
odbor pozemkový a lesný pod č. R-0022/710 zo dňa 24.3.2014

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu :

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú v zmysle § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z.z. v správe a nakladaní prenajímateľa a tvoria podiel na spoločnej nehnuteľnosti v nasledovnom členení:
 - A. Lesné pozemky:
v okrese Stará Ľubovňa, v katastrálnom území Kolačkov, Nová Ľubovňa, o celkovej výmere 41,9990 ha, z toho:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§ 10 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0000 ha,
 - b) nezistených vlastníkov (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 41,9990 ha.
 - B. Poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy a vodné plochy:
v okrese Stará Ľubovňa, v katastrálnom území Kolačkov o celkovej výmere 10,4484 ha, z toho:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§ 10 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0000 ha,
 - b) nezistených vlastníkov (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 10,4484 ha.
2. Špecifikácia pozemkov podľa bodu 1 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Bližšie určený predmet nájmu (súpis porastov) a podklady, na základe ktorých bola stanovená výška nájomného pre lesné pozemky sú uvedené v Lesnom hospodárskom pláne na roky 2006-2015 pre LHC Stará Ľubovňa a užívateľa lesa Urbariát pozemkové spoločenstvo vlastníkov Nová Ľubovňa.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podiel spoločnej nehnuteľnosti podľa Čl. II tejto zmluvy na účely podnikania podľa § 19 zákona č. 97/2013 Z.z.

Čl. IV

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2015

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné za prenajatý podiel spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa podľa Čl. II zmluvy je vo výške **136,09 EUR, slovom jednototridsaťšesť EUR a deväť centov.**

2. Ročná výška nájomného pri lesných pozemkoch bola určená dohodou a v súlade s platným Programom starostlivosti o les vo výške 2,33 € za 1 ha lesnej pôdy.
 3. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva) pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov,
 - b) ročné nájomné za prenajaté zastavané plochy bez ohľadu na ich umiestnenie, ako aj pri všetkých pozemkoch v areáloch hospodárskych dvorov bez ohľadu na ich druh, sa vypočíta ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva).
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca dá do podnájmu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť tretím osobám na podnikanie mimo poľnohospodárske a lesné využitie, uhradí nájomné podľa bodu 2. a 3. tohto článku zvýšené o sumu, ktorá by zodpovedala podielu prenajímateľa na nájomnom z týchto podnájomných (nájomných) zmlúv.
 5. Výpočet nájomného podľa bodov 2., 3. a 4. tohto článku je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
 6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, a to k 31.10. kalendárneho roka.
1. Nájomné uhradí nájomca na základe faktúry. Neprevzatie faktúry nie je dôvodom pre neuhradenie nájomného v stanovenom termíne.
 2. V prípade ak užívateľ neuhradí nájomné riadne a včas, je fond oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník a ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
 3. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II odo dňa **01.01.2012** do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi nájomné z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška nájomného z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v bode 1. tohto článku zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy. Nájomca svoj záväzok z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy uznáva, hoci mu je známa skutočnosť, že nájomné z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy za obdobie dlhšie ako 2 roky pred účinnosťou tejto zmluvy je premlčaná.
 4. Nájomca svoj záväzok z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od **01.01.2012** do účinnosti tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa ho uhradiť: **za obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2013 vo výške 272,18 € do 60 dní od účinnosti zmluvy a za obdobie od 01.01.2014 do účinnosti nájomnej zmluvy v termíne splatnosti splátky nájomného za rok 2014**, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného.

5. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je splatné dňom splatnosti faktúry. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve.
6. Podkladom pre zmenu výšky nájomného v bežnom roku bude aktualizovaná výmera lesných, poľnohospodárskych pozemkov, zastavaných pozemkov, ostatných plôch a vodných plôch v správe a nakladaní prenajímateľa k termínu 31.12. predchádzajúceho roka. Predmetná zmena bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve.
7. V prípade, ak nájomca dá do podnájmu podiel spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa podľa Čl. II zmluvy tretím osobám na podnikanie mimo poľnohospodárske a lesné využitie, prenajímateľ automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu v zmysle zaslaných podnájomných zmlúv.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

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 EUR.
2. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30% ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov, ak nájomca:
 - užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý, na ktorej bol zmenený účel nájmu,
 - písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania); na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatých pozemkov,
 - písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z.z.; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatá tretím osobám,
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté podiely spoločnej nehnuteľnosti užívať riadnym spôsobom a na dohodnutý účel, so starostlivosťou riadneho hospodára, na účely podnikania, primerane druhu pozemku (§ 9 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona) a dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho

fondy alebo lesného pôdneho fondu, ako aj osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý účel nájmu.

2. Nájomca je povinný plniť úlohy vyplývajúce zo schváleného Programu starostlivosti o les.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.
4. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu ochrany prírody a krajiny, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu hospodárenia v lesných porastoch a nahliadať do výkazov hospodárenia (ročných úloh a odpočtov), výkazov o finančnom hospodárení pozemkového spoločenstva a do Programu starostlivosti o les. Na tieto účely je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajaté pozemky.
6. Náklady na činnosť odborného lesného hospodára na prenajatých pozemkoch uhradí nájomca.
7. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je oprávnený dať prenajaté podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa do podnájmu na „*podnikanie mimo poľnohospodárske a lesné využitie*“, avšak je povinný každoročne do 31.3. kalendárneho roka túto skutočnosť písomne oznámiť a doručiť prenajímateľovi 1 rovnopis podnájomnej (nájomnej) zmluvy, v ktorej je povinný uvádzať podiel v správe a nakladaní prenajímateľa, ako aj výšku nájmu za tieto podiely.
9. Nájomca je povinný do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzavretí nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k podielom spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov (podľa § 10 ods. 2 zákona), ktoré tvoria predmet nájmu.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 30 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi skutočnosť, že prenajal spoločnú nehnuteľnosť podľa § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z.z.
11. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajímať na výkon práva poľovníctva a rybárstva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

Nájom môže skončiť:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou,
- c) zánikom nájomcu podľa § 6 zákona č. 97/2013 Z.z.,
- d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 8 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úpravách, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
3. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o zmenách v Programe starostlivosti o les a umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu nahliadnuť do Lesnej hospodárskej evidencie.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
5. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k podielom „nezistených vlastníkov“ sa prihlásil vlastník, ak mu vlastník túto skutočnosť oznámil.
6. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy 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.

8. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 6 tohto článku a na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán podľa zákona č. 97/2013 Z.z., zákona č. 504/2003 Z.z. a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku ku zmluve, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného) podľa Čl. V tejto zmluvy.
3. Prílohy k nájomnej zmluve sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a vyhotovujú sa ku každej nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Novej Lubovni , dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Štefan Smoroň
predseda spoločenstva

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

.....
František Jendrichovský
člen výboru

Príloha č. 1 nájomnej zmluvy č. 02395/2014-PNZ -P50015/14.60

Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu – lesné, poľnohospodárske pozemky , ostatné plochy, vodné plochy a zastavané pozemky:

Kat.územie Kolačkov:

Z10 – GISSPF/Slovenský pozemkový fond Bratislava

Obec: Kolačkov

Okres: Stará Ľubovňa

Kat. územie: Kolačkov

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve N. Ľubovňa PS

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1390	500	7	E	0	123	500.00	0.00	233.46	233.46
1694	2710	7	E	0	123	2710.00	0.00	1264.79	1264.79
1698	301	7	E	0	123	301.00	0.00	140.34	140.34
1699	4075	7	E	0	123	4075.00	0.00	1902.04	1902.04
1700	11 2874	10	E	0	2	11 2874.00	0.00	5 2570.05	5 2570.05
1701	24 9862	10	E	0	2	24 9862.00	0.00	11 6370.61	11 6370.61
1705	29 1438	10	E	0	2	29 1438.00	0.00	13 9454.84	13 9454.84
1706	6822	7	E	0	123	6822.00	0.00	3284.52	3284.52
1707	2789	10	E	0	130	2789.00	0.00	1334.53	1334.53
1756	11 8038	7	E	0	123	11 8038.00	0.00	5 5098.48	5 5098.48
1760	9 1177	7	E	0	123	9 1177.00	0.00	4 2560.14	4 2560.14

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Kolačkov

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	22 3623	7		10 4484	10 4484
lesný pozemok	65 6963	4		30 9730	30 9730
Spolu: 2	88 0586	11		41 4214	41 4214

Kat.územie Nová Ľubovňa:

LV č.	Parc.C č.	Druh pozemku	Výmera celkom	Správa v m2 SR SPF	Nakladanie m2	Spolu m2
4591	3161	les.poz.	176762	-	95231	95231
6246	2346	les.poz.	3961	-	2202	2202
6247	2002	les.poz.	3041	-	1709	1709
6248	2345	les.poz.	15790	-	8667	8667
6249	3162	les.poz.	4301	-	2451	2451
spolu					110260	110260

Veľkosť výmery podľa LV, kat.území a druhu pozemku v správe a nakladaní SPF
§10,ods.1 a 2 zákona č. 97/2013Z.z.

V nakladaní SPF v zmysle §10 ods.2 - NV

katastrálne územie	LV č.	lesný pozemok	ttp,ost.,vody	zastavané	spolu
		m2	m2	m2	m2
Kolačkov	1848,1849,2016,2017	309730	104484	-	414214
Nová Ľubovňa	4591,6246,6247,6248 6249	110260	-	-	110260
Spolu		419990	104484	-	524474

Výpočet nájmu za lesné pozemky :

$$2,33 \text{ €/ha/rok} \times 41,9990 \text{ ha} = 97,85 \text{ €/rok}$$

Výpočet nájmu za poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy a vodné plochy podľa k.ú.: 2,2% z BPEJ

$$\text{k. ú. Kolačkov : } 3,66 \text{ EUR/ha/rok} \times 10,4484 \text{ ha} = 38,24 \text{ EUR/rok}$$

Spolu ročné nájomné celkom : 136,09 EUR

Celkom za nájor

Druh po
trvalý trávny porast
lesný pozemok
Spolu:

Legenda pre druh p

7 - trvalý trávny po