

# ZMLUVA O NÁJME

## lesných pozemkov

uzatvorená podľa ust. § 20 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a podľa ust. 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)

medzi zmluvnými stranami:

1. **Názov** : **Pozemkové a urbárske spoločenstvo Trnie - Budička, p. s.**  
Sídlo : J.G. Tajovského 2195/9, 960 01 Zvolen  
DIČO : 2024093082 IČO: 42315506  
Bankové spojenie : SLSP, a.s., IBAN:  
Registrácia : register Pozemkových spoločenstiev vedený Okresným úradom vo Zvolene,  
č. R-0048/611, registračné č.: OU-ZV-PLO - 2014/004972/PSP-40-ZV  
Štatutárny orgán : Prof. Ing. Štefan Barčík, CSc. predseda spoločenstva  
, člen výboru spoločenstva

*(ďalej v texte aj „prenajímateľ“ alebo „pozemkové spoločenstvo“)*

a

2. **Názov** : **Technická univerzita vo Zvolene**  
**Vysokoškolský lesnícky podnik**  
Sídlo : Študentská č. 20, 960 16 Zvolen  
IČO : 00397440  
IČ DPH : SK2020474808  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica, číslo účtu:  
Štatutárny orgán : Ing. Ľubomír Ivan, PhD., riaditeľ

*(ďalej v texte aj „nájomca“)*

takto:

### Článok I. Úvodné prehlásenia

1. Predseda pozemkového spoločenstva prehlasuje, že na základe § 16 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách *(ďalej v texte aj „zákon o pozemkových spoločenstvách“)* a Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách *(ďalej v texte aj „Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti“)* zo dňa 1.3.2014 je oprávnený na zastupovanie členov pozemkového spoločenstva vo veciach týkajúcich sa rozhodovania o hospodárení tohto spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom pozemkového spoločenstva. Spoločnou nehnuteľnosťou Pozemkového a urbárskeho spoločenstva Trnie – Budička, p. s. v zmysle § 8 zákona o pozemkových spoločenstvách sú aj nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Budička, obci Trnie, okrese Zvolen, zapísané Katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen, na liste vlastníctva č.150, č.185, č.189, č.190 a č.191. Ide o tieto nehnuteľnosti:

**LV č. 150:**

- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 323 o výmere 56 779 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy;
- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 519 o výmere 1 298 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty;
- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 531 o výmere 233 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy;

**LV č. 185:**

- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 325 o výmere 31 634 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty;
- ✘ časť z pozemku: pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 371/1, o celkovej výmere 10 079 m<sup>2</sup>, z toho prenajatá časť pozemku je o výmere 575 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty;
- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 371/2 o výmere 1.883 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty;
- ✘ časť z pozemku: pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 404, o celkovej výmere 4 909 m<sup>2</sup>, z toho prenajatá časť pozemku je o výmere 4 769 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;

**LV č. 189:**

- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 347 o výmere 2.011 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty;
- ✘ časť z pozemku: pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 376, o celkovej výmere 282 m<sup>2</sup>, z toho prenajatá časť pozemku je o výmere 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty;
- ✘ časť z pozemku: pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 378, o celkovej výmere 714 m<sup>2</sup>, z toho prenajatá časť pozemku je o výmere 698 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty;
- ✘ časť z pozemku: pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 379, o celkovej výmere 50 m<sup>2</sup>, z toho prenajatá časť pozemku je o výmere 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty;
- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 403 o výmere 41 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 405 o výmere 2.947 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;

**LV č. 190:**

- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 350/1 o výmere 60.340 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky;
- ✘ časť z pozemku: pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 385, o celkovej výmere 88 884 m<sup>2</sup>, z toho prenajatá časť pozemku je o výmere 82.041 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky;

**LV č. 191:**

- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 386 o výmere 163.438 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky;
- ✘ pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 391/2 o výmere 6.157 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky;

- ✘ časť z pozemku: pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 406, o celkovej výmere 2 783 m<sup>2</sup>, z toho prenajatá časť pozemku je o výmere 2.522 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky;
  - ✘ časť z pozemku: pozemok parcely registra „E“, evidovaný na mape určeného operátu, parc. č. 410, o celkovej výmere 1 650 m<sup>2</sup>, z toho prenajatá časť pozemku je o výmere 1.036 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesné pozemky.
2. Vzhľadom na to, že nájomca má záujem využívať nehnuteľnosti prenajímateľa bližšie špecifikované v bode 1. tohto článku, rozhodli sa zmluvné strany uzavrieť túto zmluvu.

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dobu určitú do nájmu nehnuteľnosti špecifikované v článku I. bode 1. tejto zmluvy (*ďalej aj „predmet nájmu alebo prenajaté nehnuteľnosti“*), aby ich nájomca užíval a nájomca sa zaväzuje platiť za to prenajímateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné.
2. Predmet nájmu je graficky vyznačený farebne na pláne, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí s ňou technickú jednotu.
3. Prenajímateľ a nájomca súhlasne prehlasujú, že predmet nájmu je na základe vyššie uvedenej špecifikácie dostatočne určito a zrozumiteľne opísaný tak, aby nemohol byť zamenený s inou vecou.

## Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať za účelom zabezpečenia racionálneho **obhospodarovania lesov** v zmysle príslušných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch a v zmysle platného Plánu starostlivosti o les schváleného na roky 2013 -2022 (*ďalej v texte aj „PSL“*).
2. Prenajímateľ výslovne prehlasuje, že celý predmet nájmu je v plnom rozsahu spôsobilý na účel užívania dohodnutý v predchádzajúcom bode. Prenajímateľ vyhlasuje, že v prípade všetkých pozemkov tvoriacich predmet nájmu ide podľa skutočného stavu o lesné pozemky v zmysle ust. § 3 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
3. PSL tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí s ňou technickú jednotu.
4. Rozsah záväzkov nájomcu o prevzatí povinností z ukazovateľov a údajov lesného hospodárskeho plánu a k nim pripojená grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí s ňou technickú jednotu.

## Článok IV. Nájomné

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 4.4.2014 do 31.12.2022 - do konca platnosti PSL pričom platnou sa stáva dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu riadne a včas platiť prenajímateľovi stanovené nájomné, a to raz ročne podľa bodu 6. tohto článku.
3. Stanovené nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi vždy najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že za kalendárny rok v ktorom došlo k podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. za prvý kalendárny rok trvania nájmu, je nájomca povinný zaplatiť nájomné vo výške alikvotnej časti ročného nájomného za obdobie odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami do dňa 31.12. príslušného kalendárneho roka. Alikvotnú časť nájomného za prvý kalendárny rok trvania tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť **nájomné vo výške 1.000.- € /slovom: jedentisíc eur/ za jeden kalendárny rok**, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
6. Ak ide o mimoriadne okolnosti najmä následky prírodných pomerov, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca prenajatý pozemok používať na dohodnutý účel alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. Ak z týchto dôvodov úžitky z prenajatého pozemku klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa považuje za zaplatené odpísaním nájomného z účtu nájomcu.

## Článok V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný najmä:
  - a) dbať na ochranu prenajatých nehnuteľností;
  - b) prenajaté nehnuteľnosti užívať výlučne na dohodnutý účel a udržiavať ich v riadnom užívateľnom stave v súlade s platným PSL a príslušnými právnymi predpismi takým spôsobom a v takom rozsahu, aby bola zachovaná biologická diverzita, odolnosť, produkčná a obnovná schopnosť plniť funkciu lesov;
  - c) zabezpečiť hospodára, ktorý je zapísaný v registri odborných lesných hospodárov a spĺňa zákonom vyžadované predpoklady v zmysle § 47 a nasl. zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch;
  - d) umožniť prenajímateľovi vo vhodnom čase vstup na prenajaté nehnuteľnosti za účelom kontroly spôsobu ich užívania tak, aby nájomca nebol neprimerane obmedzený v užívaní predmetných nehnuteľností;
  - e) viesť evidenciu prenajatých nehnuteľností.
2. Nájomca je oprávnený:
  - a) prenechať predmet nájmu do podnájmu aj bez písomného súhlasu prenajímateľa;
  - b) užívať predmet nájmu a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a s PSL;
  - c) uskutočňovať na predmete nájmu ťažbu dreva v súlade s PSL;
  - d) uskutočňovať na predmete nájmu výkon práva poľovníctva, pričom tento je upravený samostatnou zmluvou.
3. Prenajímateľ je povinný najmä:
  - a) umožniť nájomcovi nerušený prístup k prenajatým nehnuteľnostiam;
  - b) umožniť nájomcovi riadne užívanie prenajatých nehnuteľností;
  - c) poskytovať nájomcovi súčinnosť pri užívaní a racionálnom obhospodarovaní prenajatých nehnuteľností.
4. Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený vykonať potrebnú kontrolu prenajatých nehnuteľností a ich užívania, a to po predchádzajúcej dohode s nájomcom a v sprievode ním poverenej osoby.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkoch spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša .....
6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu aj bez súhlasu prenajímateľa.

7. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady platí nájomca.

#### **Článok VI. Zánik zmluvy**

1. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza akú(é)koľvek nájomnú/é zmluvu/y týkajúce sa totožného predmetu nájmu z predchádzajúceho obdobia.
2. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.
3. Táto zmluva zaniká aj na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvu je nájomca oprávnený vypovedať len písomnou výpoveďou (a to aj bez udania dôvodu) k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že ak pri vzniku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu v čase jeho preberania nachádza, takýto zápis bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia obligatórne zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu v čase jeho odovzdania nachádza, takýto zápis bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, rovnako tak nekonal žiaden zo zástupcov zmluvných strán.
4. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je resp. sa neskôr stane neplatným, neúčinným, alebo nevymáhateľným, takéto ustanovenie sa bude považovať za oddeliteľné od zvyšného obsahu zmluvy a neovplyvní tak platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy ako celku. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom tejto zmluvy a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto zmluvy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden rovnopis je určený pre nájomcu a jeden rovnopis je určený pre Okresný úrad vo Zvolene, Pozemkový a lesný odbor.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
8. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
9. Zmluvné strany sú si povinné oznámiť akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v záhlaví tejto zmluvy, a to bezodkladne po tom, čo došlo k takejto zmene, v opačnom prípade zodpovedajú za škodu takto vzniknutú.
10. Zmluvná strana doručuje písomnosti podľa tejto zmluvy resp. iné písomnosti na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa riadne odoslanú zásielku nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje. Písomnosti je možné doručovať aj prostredníctvom elektronickej pošty alebo faxom. V prípade, ak bola písomnosť doručovaná elektronicou alebo faxom, za deň doručenia sa považuje deň prijatia elektronickej pošty alebo faxu zmluvnou stranou, ktorej bola určená, za

- podmienky, že táto písomnosť bola najneskôr do 3 (troch) dní doplnená doručením originálu písomnosti.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik zmluvy, a vrátane sporov medzi zmluvnými stranami o určení, či tu právo alebo právny vzťah je alebo nie je, predložia na rozhodnutie v rozhodcovskom konaní Stálemu rozhodcovskému súdu zriadenému pri Asociácii stavebných, konzultačných a obchodných spoločností v SR, sídlo: Zelená 2, 811 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 744 980. Rozhodcovské konanie bude vedené podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu, a to jedným rozhodcom ustanoveným podľa vnútorných predpisov Stáleho rozhodcovského súdu (vnútorné predpisy publikované na oficiálnej stránke [www.rozhodcovskysud.com](http://www.rozhodcovskysud.com)). Zmluvné strany sa rozhodnutiu vydanému stálym rozhodcovským súdom v rozhodcovskom konaní podriaďia s tým, že takéto rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné a záväzné. Miestom rozhodcovského konania je Bratislava, Slovenská republika.
12. Každý účastník tejto zmluvy prehlasuje, že sa aktívne podieľal na tvorbe obsahu zmluvy a jej súčasťou a tento mohol pri uzavretí zmluvy individuálne ovplyvniť.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

**prenajímateľ:**

V ..... dňa .....

.....  
**Pozemkové a urbárske spoločenstvo**  
**Tŕnie - Budička, p. s.**  
prof.Ing.Štefan Barcák, CSc., predseda spoločenstva

.....  
**Pozemkové a urbárske spoločenstvo**  
**Tŕnie - Budička, p. s.**  
....., člen výboru spoločenstva

**nájomca:**

V ..... dňa .....

.....  
**Technická univerzita vo Zvolene**  
**Vysokoškolský lesnícky podnik**  
Ing. Ľubomír Ivan, PhD., riaditeľ