

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03-OZKK-189/2021/2020

uzatvorená podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach
a v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších
predpisov)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Slovenská republika

v zastúpení

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**
Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce
IČO: 31 577 920
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 115/S
Zastúpený: Ing. Ján Jurica – riaditeľ štátneho podniku

vo veci týkajúcej sa odštepného závodu:

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepný závod Kežmarok**
Sídlo: Generála Štefánika 26, 065 03 Podolíneč
IČO: 31 577 920
DIČ: 2020475479
IČ DPH: SK 2020475479
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK31 8180 0000 0070 0056 3534
Zastúpený: Ing. Michal Dudák – vedúci odštepného závodu Kežmarok

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: **Urbariát pozemkové spoločenstvo vlastníkov Nová Ľubovňa**
Sídlo: 06 511 Nová Ľubovňa
Adresa na doručovanie: Nová Ľubovňa 796, 065 11 Nová Ľubovňa
IČO: 42 035 881
DIČ: 2020525540
IČ DPH: SK 2020525540
Zapísaný v: Registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu Stará Ľubovňa,
pod č. **R-0022/710**
Zastúpený: Štefan Smoroň ; Nová Ľubovňa 382, 065 11 Nová Ľubovňa
Maximilián Bondra, Nová Ľubovňa 251, 065 11 Nová Ľubovňa

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ je podielovým spoluvlastníkom (vlastníkom) nehnuteľností – lesných pozemkov, bližšie špecifikovaných v prílohe č. 1 tejto zmluvy (*d'alej aj ako „predmet nájmu“*). VLM SR, š.p. sú správcom majetku štátu v zmysle § 50 ods. 3 a 4 zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch, pričom vykonávajú ako správca majetku štátu práva vlastníka k lesnému majetku v zmysle § 50 ods. 6 zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
2. Predmet nájmu v zmysle špecifikácie uvedenej v prílohe č. 1 tejto zmluvy tvorí menšinový spoluvlastnícky podiel prenájomcu na spoločne obhospodarovaných lesných pozemkoch. Väčšínoví spoluvlastníci na spoločne obhospodarovaných lesných pozemkoch sa združili a založili pozemkové spoločenstvo, ktoré vystupuje ako nájomca v tejto zmluve. Keďže ide o spoločne obhospodarované lesné pozemky, tak menšinový spoluvlastník dal do nájmu svoj podiel v zmysle § 12 ods. 2 zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách pozemkovému spoločenstvu, ktoré vystupuje ako nájomca v tejto zmluve.
3. Predmetom tejto zmluvy je dočasné odplatné prenechanie do užívania (nájom) predmetu nájmu, a to na dobu, uvedenú v Článku II. tejto zmluvy a za podmienok, dohodnutých v tejto zmluve prenájomcom nájomcovi a záväzok nájomcu za predmet nájmu platiť prenájomcovi nájomné, uvedené v Článku III. tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu prenecháva prenájomcu nájomcovi za účelom využívania pozemku na hospodárenie v lesoch v zmysle ust. § 2 písm. h) zákona o lesoch. Predmet nájmu tvoria podiely na nehnuteľnostiach vo vlastníctve štátu, na ktorých nie je možné zabezpečiť zo strany prenájomcu ich racionálne obhospodarovanie.
5. Nájomca nie je oprávnený užívať predmetu nájmu na iný ako dohodnutý účel nájmu, ibaže sa zmluvné strany písomne dohodnú inak.

Článok II.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami do 31.12.2028.

Článok III.

Nájomné a daň z nehnuteľností

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté ako ročné nájomné. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 15,00 EUR za 1 ha ročne; spolu 599,39 EUR (päťsto deväťdesiat deväť eur a tridsať deväť centov) ročne za 39,9595ha prenajatých pozemkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí ročné nájomné, uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy vždy do 31.12. kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí, a to na základe faktúry vystavenej prenájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomcu vystaví a zašle faktúru nájomcovi vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho roka. V prípade ak nájom netrvá počas celého kalendárneho roka, vypočíta sa nájomné v alikvotnej výške, podľa počtu dní trvania nájmu v kalendárnom roku. Faktúru za prvý rok nájmu vyhotoví a zašle prenájomcu nájomcovi do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, s tým, že platnosť je dohodnutá na 15 dní odo dňa jej vystavenia.

3. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v úvode tejto zmluvy pri špecifikácii zmluvných strán. Nájomné sa považuje za zaplatené jeho pripísaním na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, bude v termínoch stanovených podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov platiť počas trvania nájmu podľa tejto zmluvy prenajímateľ.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca:

- a) je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadnym spôsobom na hospodárenie v lesoch, primerane druhu pozemku a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa na nájom lesných pozemkov vzťahujú,
- b) je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
- c) nie je oprávnený realizovať alebo zriaďovať na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa akékoľvek stavby, stavebné alebo iné obdobné konštrukcie,
- d) je oprávnený využívať predmet nájmu a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a s programami starostlivosti o les (lesnými hospodárskymi plánmi) a inými opatreniami podľa týchto osobitných predpisov (najmä zákon o lesoch a k nemu prislúchajúce vykonávacie predpisy). Nájomca je zároveň povinný dodržiavať podmienky a zásady určené osobitnými právnymi predpismi (napr. na úseku ochrany prírody a krajiny, životného prostredia, vodných zdrojov a pod.)
- e) je povinný riadiť sa platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi o ochrane životného prostredia, predovšetkým v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov; v tomto smere sa nájomca zaväzuje vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť zabezpečiť nakladanie s odpadmi v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Vyhlášky MŽP SR č. 283/2001 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov,
- f) je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, je povinný dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením alebo akýmkoľvek znehodnotením (napr. neoprávneným zriadením skládky odpadu a pod.); ďalej je nájomca povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie hospodárske využitie,
- g) je povinný oboznámiť prenajímateľa s akýmkoľvek skutočnosťami vzniknutými na predmete nájmu, ktoré môžu spôsobiť na predmete nájmu škodu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o nich dozvie,
- h) je povinný vykonať bežné opatrenia na zabezpečenie predmetu nájmu pred krádežami, poškodením a zničením, požiarom a pod.,
- i) sa zaväzuje nezriaďovať na predmete nájmu skládku odpadu a v prípade potreby jej zriadeniu dostupnými prostriedkami zabrániť,
- j) je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,

- k) je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu, najmä jeho užívania v súlade s touto zmluvou,
 - l) je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať aby nedošlo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate jeho produkčnej schopnosti alebo produkčných funkcií; v prípade potreby sa mu prenajímateľ v tomto smere zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť (najmä za účelom právnej ochrany predmetu nájmu),
 - m) je po skončení nájmu povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, a to v stave spôsobilom na ďalšie užívanie a obhospodarovanie.
2. Prenajímateľ
- a) je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi či tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ nevznikla porušením povinností prenajímateľa,
 - c) je oprávnený kedykoľvek po predchádzajúcom oznámení nájomcovi kontrolovať dodržiavanie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy, ako aj stav predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje prevziať povinnosti z ukazovateľov a údajov platných programov starostlivosti o les (bývalé lesné hospodárske plány) na obdobie 01.01.2020 – 31.12.2028, a to v plnom rozsahu. Platné programy starostlivosti o les (lesné hospodárske plány) tvoria prílohy č. 3 a 4 tejto zmluvy. Súčasťou príloh č. 3 a 4 je aj grafická identifikácia pozemkov, tvoriacich predmet nájmu na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa.

Článok V. Skončenie nájmu

- 1. Nájomný pomer založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby, uvedenej v čl. II. tejto zmluvy.
- 2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájom skončiť na základe dohody zmluvných strán, a to k dohodnutému dňu.
- 3. Nájomný pomer založený touto zmluvou možno ešte pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť aj na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to z dôvodov uvedených v bode 4. a 5. tohto článku zmluvy.
- 4. Prenajímateľ je oprávnený dať výpoveď z nájmu v prípade, ak:
 - a) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto zmluvy,
 - b) nájomca aj napriek riadne a včas zaslanej faktúre, ani po písomnom upozornení nezaplatil dohodnuté nájomné riadne a včas,
 - c) nájomca, ktorý je účastníkom „Dohody o sporných nárokoch oprávnených osôb“, poruší túto dohodu a to tým, že jeho členovia budú uplatňovať nároky v zmysle § 14, § 15, § 16 zákona č. 229/1991 Zb.,
 - d) nájomca užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda.
- 5. Nájomca je oprávnený dať výpoveď z nájmu v prípade, ak:

- a) prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - b) prenajímateľ, ktorý je účastníkom „Dohody o sporných nárokoch oprávnených osôb“, poruší túto dohodu a to tým, že bude uplatňovať nároky v zmysle § 14, § 15, § 16 zákona č. 229/1991 Zb.,
6. V prípade skončenia nájomného vzťahu výpoveďou v zmysle bodov 4. a 5. tohto článku zmluvy, skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je **jeden mesiac**. Výpovedná lehota začína plynúť vždy od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi. O odovzdaní strany spíšu písomný Protokol.

Článok VI.

Technický stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. Nájomca je oprávnený uskutočňovať na predmete nájmu len také zmeny, ktoré súvisia s účelom, pre ktorý sa táto nájomná zmluva uzatvára a ktoré sú v súlade s platnými plánmi starostlivosti o les (lesnými hospodárskymi plánmi), ako aj ďalšími právnymi predpismi, ktoré sa na hospodárenie v lesoch vzťahujú.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je mu známy stav predmetu nájmu, a to obhliadkou na mieste samom a že tento zodpovedá jeho zámeru využiť ho na dohodnuté užívanie.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Podpisom tejto zmluvy zanikajú akékoľvek predchádzajúce nájomné zmluvy k predmetu nájmu, špecifikovanému v tejto zmluve uzatvorené medzi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vždy k 15.10. kalendárneho roka sa vykoná upresnenie výmery prenajatých pozemkov na základe inventarizácie pozemkov. V prípade, že sa zistí iná výmera ako je uvedená pri predmete nájmu v prílohe č. 1 tejto zmluvy, zmluvné strany uzavru písomný dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého dôjde aj k úprave celkového nájomného, ktorého jednotková výška je dohodnutá touto zmluvou.
3. Prípadné otázky neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, zákona o lesoch, prípadne ďalšími aplikovateľnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, že zmluvu uzatvárajú vážne, slobodne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluva je dostatočne určitá a zrozumiteľná.

6. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých dva rovnopisy obdrží nájomca a dva rovnopisy obdrží prenajímateľ, pričom každý rovnopis má povahu originálu.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na úrade vlády SR. V zmysle § 51b ods. 3 zák.č. 326/2005 Z.z. o lesoch sa k platnosti tejto zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva pôdohospodárstva v zmysle § 50 ods. 7 zák.č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú je prílohy, a to:
- Príloha č. 1: Špecifikácia predmetu nájmu (s uvedením čísla pozemku, čísla LV, druhu pozemku, celkovej výmery pozemku, podielu prenajímateľa, výmery pripadajúcej na podiel prenajímateľa a pôvodného čísla pozemku a k.ú. podľa evidencie vo vojenskom katastri pre bývalý VO Javorina)
- Príloha č. 2: Program starostlivosti o les (lesný hospodársky plán) na obdobie 01.01.2019 – 31.12.2028, vrátane grafickej identifikácie pozemkov na porastovej mape a súpisu jednotiek priestorového rozdelenia lesa, vypracovaný prenajímateľom.
- Príloha č. 3: Porastová mapa

V Podolínci, dňa

V Podolínci, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Slovenská republika
Zast.: *Vojenské lesy a majetky SR, š.p.*
Zast.: *Ing. Ján Jurica – riaditeľ š.p.*

.....
Urbariát pozemkové spoločenstvo
vlastníkov Nová Ľubovňa
Zast.: Štefan Smoroň (predseda
spoločenstva)

.....
Slovenská republika
Zast.: *Vojenské lesy a majetky SR, š.p.,
odštepny závod Kežmarok*
Zast.: *Ing. Michal Dudák – vedúci o.z.*

.....
Urbariát pozemkové spoločenstvo
vlastníkov Nová Ľubovňa
Zast.: Maximilián Bondra (člen výboru)