

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 61b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Čl. 1

Zmluvné strany

A. Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Eduard Valkovský

Adresa :

Rodné číslo:

Číslo OP:

na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

B. Nájomca:

Slovenská republika

v zastúpení Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky

Sídlo : Tajovského 28B, Banská Bystrica 974 01

Zastúpená : RNDr. Dušan Karaska, generálny riaditeľ

IČO : 17058520

IČ DPH : SK2021526188

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : SK35 8180 0000 0070 0039 0899

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky je príspevková organizácia s celoslovenskou pôsobnosťou, zriadená zriaďovacou listinou ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 5. decembra 2007 č. 75/2007 – 1.8 v znení neskorších zmien a dodatkov

na strane druhej (ďalej len „Nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 61b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu o nájme pozemkov v chránenom území (ďalej len „Zmluva“).

Čl. 2

Predmet a účel nájmu

2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania pozemok bližšie špecifikovaný v bode 2.2 tohto článku Zmluvy, a záväzok Nájomcu predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať do dočasného užívania, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami Zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

2.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v chránenom území – SKUEV0019 Tarbucka s druhým a štvrtým stupňom ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, a to konkrétne:

- parcela registra „E“ KN č. 1346/1, druh pozemku vodná plocha, o výmere 5925 m², nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov,

- parcela registra „E“ KN č. 1345/1, druh pozemku lesný pozemok, o výmere 9767 m², nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov,
- parcela registra „E“ KN č. 1348/5, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 26890 m², nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov,
- parcela registra „E“ KN č. 1786, druh pozemku lesný pozemok, o výmere 16462 m², nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov,
- parcela registra „E“ KN č. 1348/1, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere 320331 m², nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov.

2.3. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti alebo ich časti, ktoré sú vyznačené v grafickej identifikácii chráneného územia v mape zobrazujúcej právny stav k pozemkom, uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „prenajaté pozemky“ alebo „predmet nájmu“) v celkovej výmere **120 892 m²**, a to nasledovné:

- parcela registra „E“ KN č. 1346/1, druh pozemku vodná plocha, o výmere **5925 m²**, nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov,
- parcela registra „E“ KN č. 1345/1, druh pozemku lesný pozemok, o výmere **9767 m²**, nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov,
- parcela registra „E“ KN č. 1348/5, druh pozemku trvalý trávny porast, o výmere **26890 m²**, nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov,
- časť parcely registra „E“ KN č. 1786, druh pozemku lesný pozemok, prislúchajúca výmere **14796 m²**, nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, pričom sa **prenajme presne vymedzená časť predmetnej parcely uvedená v prílohe č. 1 tejto Zmluvy**
- časť parcely registra „E“ KN č. 1348/1, druh pozemku trvalý trávny porast, prislúchajúca výmere **63514 m²**, nachádzajúca sa v k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavaného územia obce Streda nad Bodrogom, ktorá je vedená Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom na LV č. 177 pre k. ú. Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, pričom sa **prenajme presne vymedzená časť predmetnej parcely uvedená v prílohe č. 1 tejto Zmluvy**.

2.4. Účelom nájmu prenajatých pozemkov je zabezpečiť na prenajatých pozemkoch vykonávanie práv a povinností pri ochrane prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody

a krajiny v znení neskorších predpisov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré vyplývajú pre vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v území s druhým a štvrtým stupňom ochrany, na náklady a zodpovednosť štátu ako Nájomcu a formou nájomného kompenzovať vlastníčkovi pozemkov stratu z nevyužívania prenajatých pozemkov v dôsledku obmedzenia vyplývajúceho zo zvýšeného stupňa ochrany tohto územia.

Čl. 3

Doba nájmu

3.1. Táto Zmluva sa uzatvára do **31.12.2027**.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie tejto Zmluvy sa po jej skončení uplynutím doby nájmu obnovuje za tých istých podmienok, za akých bola dohodnutá pôvodne; to neplatí, ak v poslednom roku platnosti tejto Zmluvy jedna zo zmluvných strán oznámi druhej zmluvnej strane úmysel Zmluvu nepredĺžiť alebo ak dôjde k zmene určenia podmienok ochrany prírody a krajiny.

Čl. 4

Výška a splatnosť nájomného

4.1. Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu.

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za prenajatý pozemok raz ročne vo výške 423,- EUR (slovom: štyristodvadsaťtri eur).

4.3. Nájomné je splatné vždy do 15.11. kalendárneho roka a zahŕňa nájomné za príslušný kalendárny rok od 1.1. do 31.12., za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v Čl. I bod A. tejto zmluvy. V prípade ak sa nájomné platí za necelý kalendárny rok bude v takomto kalendárnom roku uhradená alikvotná výška nájmu.

4.4. Daň z prenajatých pozemkov, v prípade že prenajaté pozemky v zmysle osobitných predpisov podliehajú dani z nehnuteľností, je počas platnosti tejto Zmluvy povinný platiť Prenajímateľ.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa nedojednávajú žiadne osobitné podmienky odpustenia alebo zľavy z nájomného.

Čl. 5

Práva a povinnosti Prenajímateľa

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ strpí užívanie prenajatých pozemkov Nájomcom podľa tejto Zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky takéhoto užívania, poskytne Nájomcovi primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na prenajatých pozemkoch nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy.

5.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu Nájomcom a v prípade uplatnenia nárokov tretích strán na predmet nájmu vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania predmetu nájmu Nájomcom.

Čl. 6

Práva a povinnosti Nájomcu

6.1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa bodu 4.3. tejto Zmluvy.

- 6.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s dokumentáciou poskytnutou prenajímateľovi súvisiacou so spôsobom starostlivosti o prenajatý pozemok podľa bodu 8.4. tejto Zmluvy.
- 6.3. Nájomca je povinný vykonávať kontrolu predmetu nájmu.
- 6.4. Nájomca a nájomcom poverené osoby sú oprávnené vstupovať na predmet nájmu, a to bez predchádzajúceho oznámenia tejto skutočnosti Prenajímateľovi a bez sprievodu Prenajímateľa.
- 6.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo.
- 6.6. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na prenajatých pozemkoch porušením právnej povinnosti nájomcom. Škoda vzniknutá na predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch. Ak o to Nájomca požiada a Prenajímateľ s tým vysloví súhlas, Nájomca sa zaväzuje, že škodu odstráni na svoje náklady uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.
- 6.7. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu:
- ktorej nemohol zabrániť,
 - ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. požiar, blesk, víchrica, povodeň, sucho, lavína, snehová kalamita, krupobitie, zosuv pôdy, zemetrasenie, biotické škodlivé činitele),
 - ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené právnymi predpismi a škoda vznikla aj tak,
 - ak by vznikla škoda aj bez ohľadu na zabezpečenie či zamýšľané zabezpečovanie činností v súlade s poskytnutou dokumentáciou súvisiacou so spôsobom starostlivosti o predmet nájmu Nájomcom podľa bodu 8.4. Zmluvy, alebo
 - v súvislosti s vykonávaním opatrení na dosiahnutie účelu nájmu v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. 7 Skončenie nájmu

- 7.1. Táto Zmluva môže byť ukončená pred skončením dohodnutej doby nájmu:
- pisomnou dohodou zmluvných strán; Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode,
 - pisomným odstúpením od Zmluvy podľa bodu 7.2. alebo bodu 7.4. tejto Zmluvy,
 - výpoveďou podľa bodu 7.3. tejto Zmluvy.
- 7.2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, ak:
- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a/alebo v rozpore s dokumentáciou súvisiacou so spôsobom starostlivosti o prenajaté pozemky podľa bodu 8.4 čl. 8 tejto Zmluvy,
 - Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo ak trpí užívanie prenajatých pozemkov takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je trojmesačná, pričom začne plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď v písomnej forme doručená druhej zmluvnej strane.

7.4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť najmä v prípade:

- a) zániku statusu prenajatých pozemkov ako pozemkov na území s piatym stupňom ochrany,
- b) zániku statusu nájomcu ako subjektu, ktorý je oprávnený dotknutým vlastníkom pozemkov poskytovať náhradu za obmedzenie bežného obhospodarovania pozemkov podľa § 61b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov uvedených v tejto Zmluve, ako aj ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, od ktorých sa odvíja účel tejto Zmluvy, zostávajú práva a povinnosti zmluvných strán zachované, ak bude účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy potrebné dosiahnuť aj v zmysle zmenených všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. 8

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od Prenajímateľa v deň vzniku nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia fotografickú dokumentáciu a písomný preberací protokol, ktoré tvoria prílohu č. 3 tejto Zmluvy. V preberacom protokole uvedú najmä tieto údaje:

- a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia a grafickú identifikáciu predmetu ochrany v mape zobrazujúcej právny stav k pozemkom a na porastovej mape,
- b) iné skutočnosti dohodnuté zmluvnými stranami.

8.3. Po skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa bodu 8.2. tejto Zmluvy.

8.4. Po skončení nájmu Nájomca vráti Prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania prenajatých pozemkov a dokumentácii súvisiacej so spôsobom starostlivosti o prenajaté pozemky, najmä popisom predpokladaného vývoja a očakávaného stavu prenajatých pozemkov po ukončení tejto Zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy.

Čl. 9

Doručovanie

9.1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú:

- a) poštou,
- b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
- c) osobne.

9.2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku Zmluvy do troch dní odo dňa zmeny.

9.3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto Zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.

Čl. 10

Osobitné dojednania

- 10.1. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevynútiteľnými, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie Zmluvy písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia tejto Zmluvy použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov, a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
- 10.2. Poverenými osobami sa na účely tejto Zmluvy rozumejú osoby poverené niektorou zo zmluvných strán na výkon práv a povinností v zmysle tejto Zmluvy.

Čl. 11

Záverečné ustanovenia

- 11.1. Na právne vzťahy založené touto Zmluvou v častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto Zmluvy, platia primerane príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 11.2. Žiadne opomenutie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo iného súvisiaceho práva alebo nároku. Žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nezakladá právo alebo nárok tretej strany voči nájomcovi.
- 11.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (<http://www.crz.gov.sk/>), pričom Nájomca je povinný zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv bezodkladne po jej podpísaní poslednou zmluvnou stranou.
- 11.4. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Prenajímateľ dostane 2 rovnopisy a Nájomca 4 rovnopisy.
- 11.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné realizovať výlučne formou číslovaného písomného dodatku k Zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 11.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je aj:
- a) príloha č. 1 – Mapa katastra s vyznačenými parcelami, vypracovaná Štátnou ochranou prírody SR podľa bodu 2.2. tejto Zmluvy,
 - b) príloha č. 2 – LV č. 177, preukazujúci vlastnícky vzťah prenajímateľa k predmetu nájmu
 - c) príloha č. 3 – fotografická dokumentácia a preberací protokol podľa bodu 8.2. tejto Zmluvy,
 - d) príloha č. 4 – dokumentácia súvisiaca so spôsobom starostlivosti o predmet nájmu podľa bodu 8.4. tejto Zmluvy.

11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, že ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli čo do rozsahu i obsahu, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že Zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....

.....

RNDr. Dušan Karaska
generálny riaditeľ
Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky