

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení noviel a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

so sídlom: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

v zastúpení: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999,

Oddiel Pš, vložka č. 155/S

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : Roľnícke družstvo „Veľká Rača“

023 01 Oščadnica

V zastúpení: Jozef Moskál, predseda

IČO: 00517950

IČ DPH: SK2020421216

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, Oddiel Dr, vložka č.176/L

(ďalej len ako „nájomca“)

II.

Účel nájmu

- 2.1. Účelom nájmu je zabezpečenie racionálneho obhospodarovania a využitia špecifických pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky s charakterom horských lúk (ďalej len „horské lúky“) s možnosťou využitia na kosenie a pastvu hospodárskych zvierat za dodržania platných právnych predpisov.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu na iný účel ako ten, ktorý je uvedený a dohodnutý v tejto zmluve.

III.

Predmet nájmu

- 3.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov – druh kultúry ostatná plocha na pastvu a kosenie hospodárskych zvierat, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok Čadca a prenajímajú sa v nasledovnom rozsahu:

Názov KÚ	Operát	Číslo parcely	Číslo LV	DRP	Výmera SPI KN C	Výmera k prenájmu [ha]
Čadca	C	15091/2	468	14	3 910,00	0,28
Čadca	C	15087/3	468	14	19 740,00	1,20
Čadca	C	15085/10	468	14	5 733,00	0,35
Čadca	C	15085/11	468	14	13 129,00	1,07
Čadca	C	15085/9	468	14	8 691,00	0,66
Sumár						3,56

Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu.

3.2. Prenajímateľ je výlučným správcom pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, označených v predchádzajúcom odseku. Predmet nájmu uvedený predchádzajúcom odseku zasahuje podľa PPA registra pôdy LPIS v častiach do tzv. kultúrnych dielov evidovaných pod číslom: 1603/1, 1616/1, 1602/1, 514/1, 624/1.

3.3. Prenajímateľom prenechávané pozemky uvedené v čl. III., ods.3.1 sa nájomca zaväzuje kosiť a spásat' hospodárskymi zvieratami a všetku činnosť vykonávať v zmysle platných právnych predpisov osobitne s dôrazom na zákon o ochrane prírody a krajiny a na zákon o lesoch.

3.4. Prenajímateľ prenecháva lesné pozemky uvedené v čl. III. ods. 1 nájomcovi z dôvodu, že sa jedná o horské lúky, ktoré slúžia aj ako pastevné plochy pre lesnú zver, pričom nájomca nevykonáva na daných pozemkoch právo poľovníctva a prejavil záujem tieto udržiavať v čo najlepšom stave, aby tieto slúžili zveri, pričom takáto starostlivosť spojená aj s poskytnutím finančného plnenia (nájmu) je pre prenajímateľa ekonomicky výhodná.

IV.

Doba nájmu

4.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2035.

4.2. Nájom založený touto zmluvou vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy pričom predmet nájmu bude osobitne odovzdaný (prenechaný) písomnou formou.

V.

Výška a splatnosť nájomného

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenechanie predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **100 € ročne bez DPH**. DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.

5.2. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu, pričom nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel.

5.3. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu IBAN: SK17 0200 0000 0000 0460 7432, vedený vo VÚB, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Sever. V prípade ak dôjde k ukončeniu

nájmu k inému termínu ako 31.12., tak prenajímateľ má nárok na alikvotnú čiastku nájmu počítanú podľa dní a v prípade, ak zo strany nájomcu bolo uhradené celé ročné nájomné, tak prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť sumu na ktorú mu nevznikol nárok z titulu nájmu do 14 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

- 5.4. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1 % (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 5.5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v ods. 5.4. tohto článku, podpisom tejto nájomnej zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5- ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 5.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa ods. 5.4 a 5.5 tohto článku bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle týchto odsekov článku. Takto upravená cena nájomného za predmet nájmu bude zaokrúhľovaná na celé číslo smerom nahor.
- 5.7. Vo faktúre podľa odseku 5.3 tohto článku zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s týmto článkom V. nájomnej zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie nájomnej zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je povinný najmä prenajaté pozemky riadne obhospodarovat', využívať všetky prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a zmenšeniu, ako aj strate produkčných a mimo produkčných funkcií.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť len na dohodnutý účel t. j. ako horské lúky pre pastvu a kosenie
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. tejto nájomnej zmluvy
 - vypásť prenajímané pozemky (horské lúky)
 - pri obhospodaraní prenajímaných lúk nepoškodiť zakladané mladé lesné porasty
 - prenajímateľ zabezpečí ich viditeľné označenie do odrastenia porastov
 - hnojenie a úpravy (rekultivácie) horských lúk môže nájomca vykonať iba so súhlasom prenajímateľa v dohodnutom rozsahu
- 6.3. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu inak ako je v zmluve uvedené, najmä nesmie postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám.

- 6.4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
- 6.5. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu vo výške stanovenej na základe zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov obcou platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t. j . Mesto Čadca je splnomocnený nájomca.
- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade so zmluvou a zákonom.
- 6.7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
- 6.8. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

VII. **Skončenie nájmu.**

Nájom zaniká:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka, výpovedná lehota je jeden rok
- okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenájomateľa v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednanými zmluvnými podmienkami
- vzájomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.

VIII. **Ostatné podmienky**

- 7.1. Táto zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 5 exemplárov a nájomca 3 exempláre.
- 7.2. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť uzatvorené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise oboch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 7.3. Platnosť dodatkov k tejto zmluve je podmienená písomným súhlasom oboch zmluvných strán.
- 7.5. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo a ak sa spor nevyrieši dohodou, každá strana sa môže obrátiť na súd.
- 7.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 7.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z..

7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, túto zmluvu o nájme pozemkov uzavreli slobodne, prečítali si ju a jej obsahu porozumeli, že táto nebola dojednávaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Banskej Bystrici dňa:

V Čadca dňa:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

.....
Roľnícke družstvo „Veľká Rača“
Jozef Moskál
predseda