

NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo 02/2023

Zmluva o nájme lesných pozemkov uzatvorená v zmysle ust. § 51a zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, v zmysle § 9a zákona 138/1991 o majetku obcí a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok 1 - Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Švábovce

Zastúpená: Mgr. Juraj Šimko, starosta obce

Sídlo: Obecný úrad Švábovce 132, 059 12 Švábovce

IČO: 00326623, DIČ: 2020674997

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu: SK16 5600 0000 0035 3060 9001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Lesná spoločnosť Švábovce p. s.

Zastúpená: Ing. Vladimír Rusnačko, predseda pozemkového spoločenstva

Sídlo: 059 12 Švábovce 132

IČO: 42380642

IČ DPH: SK 2024080113

DIČ :2024080113

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

Číslo účtu: IBAN SK 14 0200 0000 0032 8507 4057

(ďalej len „nájomca“)

Článok 2 - Účel nájmu

1. Účelom nájmu je zabezpečenie racionálneho obhospodarovania a využitia špecifických pozemkov vo vlastníctve Obce Švábovce za dodržania platných právnych predpisov.
2. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu na iný účel ako ten, ktorý je uvedený a dohodnutý v tejto zmluve. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok 3 – Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov, ktoré prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve, pričom tieto sú zapísané pre k. ú. Švábovce a prenajímajú sa v nasledovnom rozsahu:

- číslo listu vlastníctva 1, parcela CKN 5396/3, druh pozemku: lesný pozemok, celková výmera parcely 4843 m², vlastnícky podiel 1/1, výmera prenajímanej plochy parcely 4843 m²

- číslo listu vlastníctva 1, parcela CKN 5396/4, druh pozemku: lesný pozemok, celková výmera parcely 2354 m², vlastnícky podiel 1/1, výmera prenajímanej plochy parcely 2354 m²
 - číslo listu vlastníctva 1, parcela CKN 5400, druh pozemku: ostatná plocha, celková výmera parcely 235 m², vlastnícky podiel 1/1, výmera prenajímanej plochy parcely 235 m²
 - číslo listu vlastníctva 1, parcela CKN 5406, druh pozemku: lesný pozemok, celková výmera parcely 3259 m², vlastnícky podiel 1/1, výmera prenajímanej plochy parcely 3259 m²
 - číslo listu vlastníctva 1, parcela CKN 5412, druh pozemku: lesný pozemok, celková výmera parcely 1834 m², vlastnícky podiel 1/1, výmera prenajímanej plochy parcely 1834 m²
 - číslo listu vlastníctva 1, parcela CKN 5418, druh pozemku: lesný pozemok, celková výmera parcely 2808 m², vlastnícky podiel 1/1, výmera prenajímanej plochy parcely 2808 m²
 - číslo listu vlastníctva 1, parcela CKN 5419, druh pozemku: lesný pozemok, celková výmera parcely 3890 m², vlastnícky podiel 1/1, výmera prenajímanej plochy parcely 3890 m²
- Celková výmera 19223 m².

2. Nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle § 9a ods. 9c zákona číslo 138/1991 z dôvodu hodného osobitného zreteľa: predmetné parcely slúžia na prístup k okolitým lesným pozemkom, ktoré obhospodaruje nájomca a nájomca zároveň zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o lesoch číslo 326/2005 Z. z. v platnom znení.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté pozemky užívať so starostlivosťou riadneho hospodára. Obvyklé náklady spojené s dosiahnutím účelu nájmu znáša nájomca.

Článok 4 - Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv do 31. 12. 2033.
2. Ak nájomca rok pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne nepožiada o predĺženie nájomnej zmluvy prenajatých pozemkov po skončení nájomného vzťahu, nájomná zmluva sa neobnovuje. Predĺženie nájomnej zmluvy musí schváliť obecné zastupiteľstvo.
3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu, podľa článku 4., odsek 1., pokiaľ nedôjde k opakovanému obnoveniu nájmu podľa článku 4., odsek 2. tejto zmluvy,
 - b) písomnou výpoveďou len z dôvodov uvedených v článku 4., odsek 4. a 5. tejto zmluvy,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže túto nájomnú zmluvu vypovedať len z dôvodov:
 - a) ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b) ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, alebo nájomca dal predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa (v rozpore s touto nájomnou zmluvou a zákonom číslo 504/ 2003 Z. z. v platnom znení).
5. Nájomca môže túto nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodu, ak predmet nájmu nevyužíva v dohodnutom rozsahu, prípadne ak na predmete nájmu boli zo strany prenajímateľa

vykonané také úpravy, ktoré obmedzujú alebo znemožňujú účelné obhospodarovanie pozemkov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomnú zmluvu možno vypovedať len písomne. Výpovedná lehota je jeden rok, pričom výpoveď musí byť písomne doručená druhej zmluvnej strane najneskôr do 31. 12. predposledného roku nájmu.

Článok 5 - Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenechanie predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1,00 eur za celú dobu nájmu a za celý predmet nájmu.
2. Dohodnuté nájomné bude vyplatené prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Nájomné je splatné k 31. marcu nasledujúceho roka po skončení doby nájmu.
4. Prenajímateľ je uzrozumený so skutočnosťou, že s obhospodarovaním predmetu nájmu nájomcom sú spojené aj činnosti nájomcu zamerané na pestovanie lesa, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesov. Nájomca sa zaväzuje tieto činnosti vykonávať na svoje náklady.
5. Výška nájomného môže byť zmenená len písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve.

Článok 6 - Dohodnuté podmienky nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmet nájmu,
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - umožniť nájomcovi nerušené hospodárenie na predmete nájmu.
2. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu na všetky právne úkony týkajúce sa predmetu nájmu spojené s jeho obhospodarovaním v súlade s § 51a ods. 3 písm. a) zákona číslo 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, využívať všetky prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a zmenšeniu, ako aj strate produkčných a mimo produkčných funkcií.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a s programom starostlivosti o lesy.
5. Prenajímateľ nebude voči nájomcovi za predmet nájmu vyrubovať daň z nehnuteľností.
6. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas nájomcovi s výkonom činností vedúcich k odstráneniu invazívnych rastlín, burín, zárastov, náletových drevín, zriadeniu oplôtok za účelom ochrany porastov pred lesnou zverou.
7. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu inak ako je v zmluve uvedené, najmä nesmie postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám.
8. Zmenu druhu prenajatých pozemkov je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu v plnom rozsahu na zastupovanie po dobu nájmu na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov podľa zákona o poľovníctve a na uzavretie zmlúv o užívaní poľovného revíru.

10. Prenajímateľ po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy nie je oprávnený uzatvoriť žiadny ďalší nájomný vzťah na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a zároveň prehlasuje, že nemá uzatvorenú s inou fyzickou, alebo právnickou osobou žiadnu inú nájomnú (alebo obdobnú) zmluvu na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
11. Keďže predmetom nájmu sú aj prístupy (cesty) k iným pozemkom (vo vlastníctve, alebo v spoluvlastníctve iných osôb), nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, umožní riadny a plynulý prístup pre tretie osoby, respektíve vlastníkov a spoluvlastníkov susedných pozemkov k ich nehnuteľnostiam - pozemkom a nebude ich v tom žiadnym spôsobom obmedzovať.

Článok 7 - Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, prehlasujú, že túto nájomnú zmluvu uzatvorili slobodne, zrozumiteľne, určito a vážne, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zákona číslo 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Túto nájomnú zmluvu je možné účastníkmi zmeniť alebo doplniť len na základe dohody formou písomného dodatku.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená a zmluvnými stranami podpísaná v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
5. 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.
6. Táto zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol informovaný o spôsobe ochrany osobných údajov podľa novej právnej úpravy oblasti ochrany osobných údajov – zákona číslo 18/ 2018 Z. z. a Nariadenia Európskeho parlamentu a rady EÚ číslo 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s princípmi ochrany osobných údajov u nájomcu ako prevádzkovateľa pri podpise tejto zmluvy. Zároveň prenajímateľ ako dotknutá osoba poskytuje súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 18/ 2018 Z. z., zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a GDPR. Lesná spoločnosť Švábovce, p. s. – ako nájomcovi v rozsahu: priezvisko, meno (titul) , dátum narodenia, rodné číslo , adresa trvalého pobytu, a evidenčné údaje podľa LV na účel vyhotovenia a uzatvorenia Nájomnej zmluvy a príslušnej evidencie nájomného vzťahu.

Vo Švábovciach dňa,

Prenajímateľ: Obec Švábovce, Mgr. Juraj Šimko, starosta obce

Nájomca: Lesná spoločnosť Švábovce, p. s., Ing. Vladimír Rusnačko, predseda
pozemkového spoločenstva