

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

medzi

Prenajímateľom:

Názov: **prof. Mgr. Ivan Martinček, PhD a JUDr. Jana Martinčeková**

Sídlo:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov:	Slovenská republika v zastúpení Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
Sídlo:	Tajovského 28B, Banská Bystrica 974 01
IČO :	17058520
DIČ:	2021526188
IČ DPH :	SK2021526188
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica
IBAN :	SK35 8180 0000 0070 0039 0899
Zastúpená :	Ing. Martin Lakanda, generálny riaditeľ

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 doplnkov

(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 zmluvu o nájme pozemkov v chránenom území

(ďalej len „zmluva“).

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je dočasný nájom pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie Lipovec na liste vlastníctva č. 1547 – parcela KN „C“ č. 2328/3 – vlastnícky podiel prenajímateľov 1/1, druh pozemku lesný pozemok, s výmerou 45 892 m² (ďalej uvádzané ako „nehnutel'nost“)

alebo ako „prenajaté pozemky“).

2. Nehnutelnosť je situovaná v Národnom parku Malá Fatra s platným tretím stupňom ochrany, pre ktorý platia ustanovenia § 14 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nehnutelnosť sa zároveň nachádza v území európskeho významu SKUEV 0252 Malá Fatra.
3. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v bode 1. Nájomca sa zaväzuje 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.
4. Účelom nájmu je zabezpečiť na prenajatom pozemku 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 tretím stupňom ochrany, s tým, že nad tento rámec ochrany bude pozemok územím s minimálnymi zásahmi, vrátane jeho ponechania bez lesohospodárskej činnosti a bez akejkoľvek stavebnej činnosti. Užívanie pozemku bude na náklady a zodpovednosť štátu ako nájomcu. Hlavným účelom prenájmu je v zmysle § 19 ods. 1 vyššie uvedeného zákona zabezpečiť nadradenosť ochrany prírody nad ostatné činnosti na danej nehnuteľnosti.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ nepožaduje úhradu nájomného.
2. Daň z prenajatých pozemkov, v prípade, že prenajaté pozemky v zmysle osobitných predpisov podliehajú dani z nehnuteľností, a akékoľvek ďalšie poplatky, ktoré bude vyžadovať užívanie prenajatého pozemku, je počas platnosti tejto zmluvy povinný platiť nájomca.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ strpí bezzásahové 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.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie prenajatých pozemkov nájomcom a v prípade uplatnenia nárokov tretích strán na prenajaté pozemky vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania prenajatých pozemkov nájomcom.
3. Nájomca je povinný raz ročne poskytnúť prenajímateľovi písomnú správu o konkrétnych úkonoch starostlivosti o pozemok a dokumentáciu súvisiacu so spôsobom starostlivosti

o pozemok v danom období.

4. Nájomca a nájomcom poverené osoby sú oprávnené vstupovať na prenajaté pozemky, a to bez predchádzajúceho oznámenia tejto skutočnosti prenajímateľovi a bez sprievodu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté pozemky alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nie je oprávnený zriadiť k prenajatým pozemkom záložné právo. Zároveň nie je oprávnený ako stavebník vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na prenajatom pozemku.
6. Nájomca na svoje náklady zabezpečí výkon odborného lesného hospodára na dielcoch JPRL, ktoré sa prekrývajú s predmetnou parcelou.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže raz ročne požiadať nájomcu, aby ten na vlastné náklady zabezpečil zamestnanca, ktorý po vzájomnej dohode spolu s prenajímateľom navštívi prenajatý pozemok za účelom oboznámenia o vykonanej činnosti súvisiacej s užívaním pozemku v danom časovom období a o prírodných hodnotách územia, na ktorom sa prenajatý pozemok nachádza.
8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na prenajatých pozemkoch porušením právnej povinnosti nájomcom. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na prenajatých pozemkoch:
 - a) ktorej nemohol zabrániť,
 - b) ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. požiar, blesk, víchrica, povodeň, sucho, lavína, snehová kalamita, krupobitie, zosuv pôdy, zemetrasenie, biotické škodlivé činitele),
 - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené právnymi predpismi a škoda vznikla aj tak, alebo
 - d) v súvislosti s vykonávaním opatrení na dosiahnutie účelu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté pozemky nájomcovi v deň vzniku nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní prenajatých pozemkov nájomcovi vyhotovia fotografickú dokumentáciu a písomný preberací protokol.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu vyhotovia o odovzdaní prenajatých pozemkov prenajímateľovi fotografickú dokumentáciu a písomný preberací protokol.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca vráti prenajímateľovi prenajaté pozemky v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu ich užívania.

Čl. IV

Trvanie zmluvy a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 30 rokov od podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí dohodnutej doby sa nájomná zmluva 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.

3. Túto zmluvu možno ukončiť:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán; dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí ku dňu uvedenému v dohode písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľa, ak nájomca užíva prenajaté pozemky v rozpore s touto zmluvou a užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - c) jednostrannou písomnou výpoveďou prenajímateľov bez uvedenia dôvodu s ročnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi. Počas plynutia výpovednej lehoty sa zmluvné strany zaväzujú zabezpečiť plnenie tejto zmluvy;
 - d) jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi. Počas plynutia výpovednej lehoty sa zmluvné strany zaväzujú zabezpečiť plnenie tejto zmluvy.
4. Táto zmluva zanikne smrťou ktoréhokoľvek z prenajímateľov. Zmluva nezaväzuje právnych nástupcov prenajímateľov.

Čl. V

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) tretou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučene 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.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú, 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 doručenú.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená

a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

2. Prenajíateľ súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov nájomcom v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to za účelom vypracovania tejto zmluvy a na štatistické spracovanie.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. 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.
5. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier zmluvy sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto skutočnosť brali do úvahy.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (<http://www.crz.gov.sk/>). Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy bez zverejnenia osobných údajov prenajímateľov, ktoré budú anonymizované.

V Žiline - Trnovom, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....

majiteľ

.....

Ing. Martin Lakanda
generálny riaditeľ ŠOP SR

Prílohy:

1. Grafická identifikácia prenajatých pozemkov v mape zobrazujúcej právny stav k prenajatým pozemkom
2. Grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej mape