

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: **Urbárska spoločnosť obce Poruba pod Vihorlatom
pozemkové spoločenstvo**
Sídlo: 072 32 Poruba pod Vihorlatom
IČO: 31300359
DIČ: 2020499998
IČ DPH: SK2020499998
Bankové spojenie: VUB Michalovce
IBAN : SK65 0200 0000 0000 1673 8552
Zastúpený: JUDr., Ing. Róbert Ihnát
zapísaná v registri pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade Michalovce
na strane jednej (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
Zastúpený : 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 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 **zmluvu o nájme pozemkov** v chránenom území (ďalej len „**Zmluva**“).

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je zástupcom vlastníkov zapísaných v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor a je

obhospodarovateľom lesov na územne vymedzených jednotkách priestorového rozdelenia lesa – dielcom č. 28, 29 a, 29 b, 29 c, 29 d, 30, 31, 32, 34 1, 34 2, 35, 36, 37 a, 37b, 38 a, 38 b, 39, 40 a, 40 b, 41 b, 42, 56, 57 1, 57 2, 58 s celkovou výmerou 147,582 hektára podľa platného Programu starostlivosti o les LA055 na roky 2012 – 2021 v LC Jovsa.

Predmetom tejto Zmluvy je dočasný nájom pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, pre katastrálne územie Poruba pod Vihorlatom na listoch vlastníctva č. 490, 679, 709, 710, 678, 679, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708 na parcelách registra E katastra nehnuteľností č. 1031/1, 1032/1, 860/1, 860/23, 860/24, 860/25, 860/26, 860/27, 860/28, 860/29, 860/30, 860/31, 860/32, 860/33, 860/34, 860/35, 860/36, 860/37, 860/38, 860/39, 859 mimo zastavaného územia obce (ďalej uvádzaná ako „nehnuteľnosť“).

2. Nehnuteľnosť je situovaná v chránenom území v navrhovanej prírodnej rezervácii Vihorlatský prales s piatym stupňom ochrany v zóne A a štvrtým stupňom ochrany v zóne B, pre ktorý platia ustanovenia § 15 a 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a starostlivosť o predmety ochrany chráneného územia je definovaná projektom ochrany územia a požiadavkami UNESCO. V ich zmysle nie je možné starostlivosť zabezpečiť bežným obhospodarovaním pozemkov podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
3. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosti bližšie špecifikované 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 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 so štvrtým a piatym stupňom ochrany, na náklady a zodpovednosť štátu ako nájomcu a formou nájomného kompenzovať vlastníkom pozemkov stratu z nevyužívania prenajatých pozemkov v dôsledku obmedzenia vyplývajúceho zo zvýšeného stupňa ochrany tohto územia.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade s nariadením vlády Slovenskej republiky č. 7/2014 Z.z. o podrobnostiach o obsahu žiadosti o vyplatenie finančnej náhrady, spôsobe výpočtu finančnej náhrady a spôsobe určenia výšky nájomného a výšky odplaty za zmluvnú starostlivosť pri náhradách za obmedzenie bežného obhospodarovania pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v celkovej výške 10 809,- eur (slovom desaťtisíc osemsto deväť eur) ročne, a to za každý aj začatý rok trvania nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomné bude splatné vždy do 15.12. predošlého kalendárneho roka a bude sa platiť za nasledujúci kalendárny rok od 1.1. do 31.12., za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa.

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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nemožnosti užívať prenajaté pozemky spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného, vypočítanú podielom každého, aj začatého dňa trvajúceho obmedzenia na ročnej výške dohodnutého nájomného.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

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.
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 platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa článku II tejto zmluvy.
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.
6. 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.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté pozemky nájomcovi v deň vzniku nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní prenajatých pozemkov nájomcovi vyhotovia fotografickú dokumentáciu a písomný preberací protokol.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu vyhotovia o odovzdaní prenajatých pozemkov prenajímateľovi fotografickú dokumentáciu a písomný preberací protokol.
10. 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 ak nájomca užíva prenajaté pozemky v rozpore s touto zmluvou, nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - c) jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou 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.

Čl. V

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou medzi zmluvnými stranami sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou 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 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. 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 voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
2. Prenajímateľ 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.

V Porube pod Vihorlatom, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
JUDr., Ing. Robert Ihnát
Predseda US

.....
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
3. dokumentácia súvisiaca so spôsobom starostlivosti o pozemok - popis predpokladaného vývoja a očakávaného stavu prenajatých pozemkov po ukončení nájomnej