

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Pol'nofarma MOGBI, spol. s r.o.**

Adresa sídla: Mieru 262, 980 52 Hrachovo

IČO: 31645593

DIČ: 2020471420

IČ DPH: SK2020471420

Registrácia: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 26.02.1996, oddiel Sro vložka č. 3348/S

Bankové spojenie v tvare IBAN:

Zastúpený: Gabriela Králiková, konateľ

E-mail: mogbi@mogbi.sk

na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ**

a

Názov: **LESY Slovenskej republiky, š.p.**

Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: JUDr. Tibor Menyhart – generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

IČ pre DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

Registrácia: zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banská Bystrica dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

E-mail: lesysr@lesy.sk

na strane druhej ako **n á j o m c a**, za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou zmluvných strán a všeobecne záväznými predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným touto zmluvou, sú pozemky vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v kat.úz. **Selce**, okres: Poltár, zapísané na výpise z **LV č.163** ako:

Parcela registra	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku
C	1408/1	1/1	2297	lesný pozemok
C	1408/2	1/1	2272	lesný pozemok
C	1409/3	1/1	7553	lesný pozemok
C	1411	1/1	8347	lesný pozemok
C	1463/1	1/1	964	trvalý trávny porast
C	1467/3	1/1	12502	lesný pozemok
C	1467/6	1/1	9058	lesný pozemok

ako aj pozemky v podielovom spoluvlastníctve prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v kat.úz. **Selce**, okres: **Poltár**, zapísané na výpise z **LV č.125** ako:

Parcela registra	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku	Parc.po identifikácii do CKN	Druh pozemku CKN
E	1414/1	4189/12384	217319	trvalý trávny porast	1414/1	lesný pozemok

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi z pozemkov uvedených v bode I./2 časť výmery pod stavbou určenej v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby od zodpovedného projektanta Ing. Miroslava Hriba PhD., reg .č.5999, zapísané na výpise z **LV č.163** ako:

Parcela registra	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku
C	1408/1	1/1	42	lesný pozemok
C	1408/2	1/1	637	lesný pozemok
C	1409/3	1/1	449	lesný pozemok
C	1411	1/1	707	lesný pozemok
C	1463/1	1/1	16	trvalý trávny porast
C	1467/3	1/1	225	lesný pozemok
C	1467/6	1/1	21	lesný pozemok
Spolu:	-	-	2097	-

a zapísané na výpise z **LV č.125** ako:

Parcela registra	Parcelné číslo	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ²	Druh pozemku	Parc.po identifikácii do CKN	Druh pozemku CKN
E	1414/1	4189/12384	556	trvalý trávny porast	1414/1	lesný pozemok

4. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Spolu prenajatá výmera pozemkov predstavuje: **2653 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma pozemky uvedené v čl. I., ods. 3 tejto zmluvy za účelom vzniku právneho vzťahu k pozemkom, na ktorých sa nachádza nehnuteľnosť vo vlastníctve/správe nájomcu, na základe ktorého prenajímateľ strpí umiestnenie nehnuteľnosti a jej využívanie na jeho pozemku nájomcom. Nájomca je vlastníkom stavby telesa cesty SELCE-PILA - rekonštrukcia, inventárne č.2019038-0 (ďalej aj ako „**stavba**“), ktorá sa nachádza na časti pozemku vo vlastníctve prenajímateľa. Za týmto účelom je nájomca

oprávnený vykonávať na predmete nájmu zmeny a stavebné úpravy uvedené v čl. 5 bod 4. Zmluvy.

2. Zmluva zároveň zakladá pre nájomcu „iné právo k pozemku“ v súlade s § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov.

III.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu **určitú - 15 (pätnástich) rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné ako odplatu za užívanie predmetu nájmu, a to odo dňa začatia nájmu do jeho skončenia vo výške a spôsobom podľa tejto zmluvy.
2. Nájomné za užívanie pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z.. na sumu **500,- €/rok bez DPH**, slovom päťsto euro za rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
3. V nájomnom nie sú zahrnuté žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré je oprávnený si zabezpečiť nájomca sám na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť, pričom zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť pre nájomcu žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby si počas trvania nájmu zabezpečil všetky služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný uhradiť fixnú časť nájomného za kalendárny rok **vždy do 31.1. kalendárneho roka**, za ktorý sa nájomné platí, s tým že po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy je prvé nájomné vypočítané ako alikvotná časť za aktuálny kalendárny rok. Fixnú časť nájomného za kalendárny rok 2024 je nájomca povinný uhradiť do 14 kalendárnych dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ uhradí daň z nehnuteľnosti správcovi dane a následne ju refakturuje nájomcovi s tým, že k FA priloží fotokópiu daňového výmeru a potvrdenie o zrealizovaní transakcie preukazujúce úhradu dane.
6. Splatnosť faktúry je 14 (štrnásť) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
7. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostne, na bankový účet prenajímateľa uvedený pri jeho označení ako zmluvnej strany. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet prenajímateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku pohyblivej časti nájomného podľa bodu 3.b. v prípade zmeny príslušných právnych predpisov, ktoré budú mať za následok zvýšenie sadzby daní a poplatkov alebo zavedenie nových daní a poplatkov, ktoré sú súčasťou daňových nákladov.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške stanovenej všeobecne záväzným právnym predpisom.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu dojednanom v článku II. bode 1. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu.
3. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu, v lehote platnej nájomnej zmluvy uskutočniť na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu alebo náhradu ich časti voči prenajímateľovi) a na vlastnú zodpovednosť nasledujúce zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu: v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Miroslavom Hribom PhD., vypracovanej v mesiaci 03/2023, k čomu prenajímateľ udeľuje svoj výslovný súhlas. Za týmto účelom je nájomca oprávnený umiestniť alebo zriadiť na predmete nájmu dočasné stavby alebo zariadenia, rekonštruovať už existujúce stavby a zariadenia a vykonávať na predmete nájmu stavebnú činnosť. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas, aby si počas trvania nájmu zabezpečil všetky povolenia a súhlasy dotknutých úradov a organizácií v súvislosti s vyššie uvedenými zmenami a stavebnými úpravami predmetu nájmu. Nájomca nesmie predmet nájmu zaťažovať v prospech dodávateľov stavebných prác, ani akýchkoľvek tretích osôb. Súhlas prenajímateľa podľa prvej vety tohto bodu nenahrádza povolenie alebo iný úkon stavebného úradu v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktoré je potrebné požiadať príslušný stavebný úrad. Súhlas prenajímateľa so zmenami a stavebnými úpravami predmetu nájmu nezakladá jeho zodpovednosť za ich správnosť a súlad s príslušnými právnymi predpismi. Ak sa zrealizované zmeny a stavebné úpravy stanú súčasťou predmetu nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že sa stávajú majetkom prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu okamihom ich zabudovania do predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť a dodatočne aj nahlásiť (písomne, e-mailom) prenajímateľovi nevyhnutnosť vykonania zásahov do predmetu nájmu nájomcom, v prípade ohrozenia majetku prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že sa bude o predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
8. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
9. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti.
10. **Nájomca sa ďalej zaväzuje:**
 - 11.1. pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin nahlásiť vzniknutú situáciu nielen na orgán štátnej správy ale aj prenajímateľovi za účelom zistenia príčin a dôsledkov havárie. V prípade vzniku škody na životnom prostredí v dôsledku porušenia povinností nájomcom, je nájomca povinný vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť bezodkladne príčiny vzniknutého stavu, dôsledne odstrániť všetky škody na životnom prostredí a uviesť lokalitu do pôvodného stavu, o postupe prác je nájomca povinný prenajímateľa informovať,

- 11.2. niešť zodpovednosť za škody vzniknuté pri porušení protipožiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem v plnom rozsahu,
- 11.3. umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu,
- 11.5. v prípade skončenia nájomného vzťahu dohodnutého touto zmluvou odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi (nezaťažný právami iných osôb) v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu (po zohľadnení dohodnutých zmien a stavebných úprav predmetu nájmu), a to najneskôr v deň skončenia alebo zániku nájomného vzťahu. Nájomca je povinný z predmetu nájmu vypratať všetky svoje hnutelné veci. Nájomca nie je po skončení nájmu oprávnený odstraňovať inštalácie, stavebné úpravy, resp. iné súčasti zabudované do predmetu nájmu realizované v zmysle Zmluvy.
- 11.6. zabezpečiť, aby prenajímateľovi nevznikla v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu žiadna sankcia, pokuta, škoda ani náklady; v opačnom prípade sa ich nájomca zaväzuje prenajímateľovi nahradiť najneskôr do 14 (štrnástich) dní od doručenia výzvy prenajímateľa na ich úhradu.
- 11.7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho nájomného práva, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým v rozpore s touto zmluvou umožnil užívanie predmetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
12. Prenajímateľ je oprávnený:
- 12.1. kedykoľvek počas doby trvania tejto zmluvy vstúpiť/prejsť na/cez pozemok/pozemky tvoriaci/tvoriace predmet nájmu, aj bez prítomnosti nájomcu, k čomu nájomca udeľuje podpisom tejto zmluvy svoj výslovný súhlas,
- 12.4. postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči nájomcovi, len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VI. Skončenie a zánik nájmu

- 1 Nájom vzniknutý podľa tejto zmluvy skončí:
- 2 Uplynutím doby dohodnutej v článku III. zmluvy,
- 3 písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
- 4 písomnou výpoveďou každej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota, je 3 (tri) mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- 5 odstúpením prenajímateľa od zmluvy zo strany v prípade, ak (i) nájomca v rozpore s touto zmluvou prenechá predmet nájmu do podnájmu/užívania iným osobám, priberie k užívaniu tretiu osobu alebo spoločníka alebo sa spojí s treťou osobou a tak povolí užívanie predmetu nájmu tretími osobami alebo (ii) nájomca zmení druh pozemku/pozemkov, ktorý/ktoré je/sú predmetom

nájmu alebo predmet nájmu využíva na iný ako dohodnutý účel alebo (iii) nájomca poruší svoju povinnosť podľa čl. V., bod 5.

V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

VII. Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, alebo ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou, jej plnením a jej ukončením (ďalej len „*písomnosť*“), musia byť urobené v písomnej forme.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu sídla zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke, alebo odmietnutím prevzatia písomnosti takou osobou,
 - c) v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom) momentom odoslania e-mailovej správy, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak zmluvná strana písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručeníu bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu (resp. na inú oznámenú adresu) bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručeníu v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne si navzájom oznamovať zmeny údajov uvedené pri ich označení ako zmluvnej strany.

VIII.
Záverečné dojednania

1. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
5. Zmluvné strany si vyjadrujú svoj výslovný súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré si poskytli v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, (ďalej len „Nariadenie“) na právnom základe uvedenom v článku 6 písm. b) Nariadenia, podľa ktorého je spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Zmluvné strany sa navzájom informovali o princípe ochrany osobných údajov a o všetkých zákonom stanovených informáciách ustanovených v čl. 13 a nasl. Nariadenia.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany dostanú: 4 (štyri) rovnopisy prenajímateľ a 2 (dva) rovnopisy nájomca.
7. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Hrachove, dňa 30.07.2024

V Banskej Bystrici, dňa 18. APR. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

POĽNOFARMA MOGBI, spol. s r.o.

Slovenská republika
LESY Slovenskej republiky, š.p.

.....
Gabriela Králiková, konateľ

.....
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

POĽNOFARMA MOGBI
spol. s r.o.
Mieru 262, 980 52 HRACHOVO
IČO: 31645593 DIČ: SK2020471420

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica