



SPRÁVA NÁRODNÉHO PARKU
VEĽKÁ FATRA

ZMLUVA o nájme poľnohospodárskych pozemkov číslo: SNPVF-Z/P-6/2025

uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z. z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi: (ďalej len zákon) (ďalej len „Zmluva“)

medzi

zmluvné strany:

1. Prenajímateľom:

Názov:	Správa Národného parku Veľká Fatra so sídlom v Martine,
Sídlo:	P. O. Hviezdoslava 73/38, 036 01 Martin
Zastúpený:	Mgr. Jana Gráfová, poverená zastupovaním riaditeľa S NPVF
IČO:	54435366
DIČ:	2121708655
IČ DPH:	SK 2121708655
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK49 8180 0000 0070 0067 5245
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Forma:	príspevková organizácia zriadená Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) v súlade so zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Kontaktná osoba :

E-mail/tel. :

/ďalej „**Prenajímateľ**“/

2. Nájomca:

Obchodný názov:	Poľnohospodárske družstvo Banská Bystrica časť Podlavice
Sídlo:	Podlavická cesta 85, 97409 – Banská Bystrica
Zastúpený:	Miriám Lopejská – predseda predstavenstva Ing. Martin Kubiš – podpredseda predstavenstva

IČO: 00189251
DIČ: 2020459265
IČ DPH: SK2020459265
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s., B.Bystrica
IBAN: SK971100 0000 0026 2309 8269
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s., B.Bystrica
E-mail/tel. : pdpodlavice@gmail.com, tel. 0917 762 071
/ďalej „Nájomca“/

Preambula

- Prenajímateľ* je štátna príspevková organizácia, ktorá vznikla rozhodnutím Ministra životného prostredia Slovenskej republiky zo dňa 17.03.2022 č. 14/2022-1.11, v súlade s ustanovením § 65b z. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zároveň je správcom majetku štátu na poľnohospodárskej a lesnej pôde, ktorá leží na území Národného parku Veľká Fatra.
- Nájomca* je obhospodarovateľ, ktorý vykonáva činnosti uvedené v zákone č. 504/2003 Z. z., o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom poľnohospodárskej prvovýroby, a ktorý mal pred 01.04.2024 uzatvorenú nájomnú zmluvu so Slovenským pozemkovým fondom. Následnou delimitáciou TPP vstúpil prenájomca do práv a povinností Slovenského pozemkového fondu.
- Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, t.j. na pasenie dobytka, pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú a živočíšnu výrobu. Dohodnutý účel nájmu sa môže meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.

Článok I. Predmet zmluvy

- Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to **v k.ú Staré Hory zapísané na LV č. 1946, parcely E KN nasledovne:**

parcels číslo	výmera m2
7-3161/1	12176
7-3161/3	1736
7-3223/2	19331
7-3223/3	47678
7-3223/4	44138
7-3233/1	51456
7-3328/2	32800
7-3328/3	72183
7-5551	3463
7-5552	320

v k.ú Turecká zapísané na LV č. 284, parcely E KN nasledovne:

parcela číslo	výmera
7-2441	26109
7-2500/1	84764
7-2500/5	236
7-2502	380794
7-2522/2	12428
7-2583/2	79310
7-2583/3	47729
7-2756/1	153497
7-2756/2	16063
7-2820/1	160391
7-2350/1	1035
7-2390/1	8059

v k.ú Dolný Harmanec zapísané na LV č. 798, parcely E KN nasledovne:

parcela číslo	výmera
3-2500/1	2966
3-2441	304

- Nájomca má záujem o prenájom nehnuteľností uvedených v bode 1,** s tým že pre k. ú Staré Hory zapísané na LV č. 1946, parcely E KN uvedené v bode 1. **o celkovej výmere 28 5281 m²,** pre k.ú Turecká zapísané na LV č. 284, parcely E KN uvedené v bode 1. **o celkovej výmere 97 0415 m²,** pre k.ú Dolný Harmanec zapísané na LV č. 798, parcely E KN uvedené v bode 1. **o celkovej výmere 3 270 m².**
- Nehnuteľnosti uvedené v Čl. I, bod I sú predmetom prenájmu.**
- Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy, vrátane mapy ako grafického znázornenia prenájmu pozemkov v súvislosti s obmedzením využívania nehnuteľností na poľnohospodárske činnosti, t. j. na pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlín a živočíšnu výrobu.

Článok II. Doba trvania nájmu

- Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2030.
- Nájomca sa zaväzuje za obdobie od 01.04.2024 uhradiť svoj záväzok ako nájomné za rok 2024 t.j. k 30.10.2025.
- Prenajímateľ vyhlasujem, že k užívaniu pozemkov bez nájomného vzťahu nedošlo z dôvodov na strane nájomcu, ale z objektívnych príčin bez možnosti uzavrieť zmluvu na strane prenajímateľa.
- Nájomca sa zaväzuje, že pokiaľ prenajímateľ uhradí správcovi dane za obdobie užívania pozemkov daň z nehnuteľností podľa § 5 z. č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, poukáže túto sumu na jeho účet do 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, najneskôr do 30.10.2025.
- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností podľa § 5 z.č. 582/2004 Z.z. zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov za prenajaté pozemky, ktoré sú uvedené Čl. I., bod.1 tejto zmluvy.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného sa stanovuje dohodou ako ročné nájomné, ďalej len („RN“).
2. RN sa vypočíta ako obvyklá výška nájomného pre príslušné k.ú zverejnená okresným úradom v danom kalendárnom roku krát výmera prenajímaných pozemkov*.
$$RN = OVN \text{ pre príslušný kalendárny rok } \times \text{ výmera v ha}$$
3. Nájom je splatný vždy do 60 dní na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, ročne pozadu.
4. Prenajímateľ vystavuje faktúru na nájomné najneskôr k 30.10.2025.
5. V súvislosti s touto Zmluvou nevznikajú prenajímateľovi ďalšie prevádzkové náklady.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom (údaje o faktúre) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v doručenej faktúre.
9. Pre k.ú Staré Hory je ročná výška nájomného stanovená sumou 1.408,32 EUR (slovom tisícštyristoosem eur a 32 centov), vypočítaná ako obvyklá výška nájmu pre príslušné k.ú/ha: $(28,52 \text{ ha} \times 49,38 \text{ EUR} = 1.408,32 \text{ EUR})$
10. Pre k.ú Turecká je ročná výška nájomného stanovená sumou 2.911,20 EUR (slovom dvetisícdeväťstojedenásť eur a 20 centov), vypočítaná ako obvyklá výška nájmu pre príslušné k.ú/ha: $(97,04 \text{ ha} \times 30,- \text{ EUR} = 2.911,20 \text{ EUR})$
11. Pre k.ú. Dolný Harmanec je ročná výška nájomného stanovená sumou 18,27 EUR (slovom osemnásť eur a 27 centov), vypočítaná ako obvyklá výška nájmu pre príslušné k.ú/ha: $(0,33 \text{ ha} \times 55,36 \text{ EUR} = 18,27 \text{ EUR})$

Článok IV . Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ má právo kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutými zmluvnými podmienkami.
2. Prenajímateľ má aj ďalšie práva vyplývajúce zo z.č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktoré v prípade potreby môže uplatňovať.

Článok V. Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu nájmu a používať mozaikový spôsob hospodárenia.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu, alebo strate produkčnej schopnosti, alebo iných produkčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobil on alebo ním poverené osoby na predmete nájmu ako aj za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať pravidelnú údržbu a starostlivosť na prenajatých plochách podľa ich účelu a dodržiavať na prenajatých plochách čistotu a poriadok.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo pôžičky tretím osobám.
6. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať stavbu na pozemkoch, oplocovať pozemky (okrem elektrických oplôtkov, už existujúcich oplôtkov), ktoré sú predmetom nájmu.

7. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle z.č. NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestom poplatku za stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo o po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, bankového spojenia, adresy, začatie konkurzného konania, likvidácia, zmeny vlastníctva atď.)
9. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajímané pozemky na riadne obhospodarovanie.

Článok VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájom pozemku zaniká uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzatvorená, ďalej na základe vzájomnej dohody, výpoveďou v trojmesečnej výpovednej lehote, a to vždy po uplynutí vegetačného obdobia, spravidla k 1. októbru kalendárneho roka.
2. Prenajímateľ môže Zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - ak nájomca užíva prenajaté pozemky v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - ak nájomca mešká s platením nájmu viac ako jeden mesiac,
 - ak nájomca porušuje ostatné podmienky dohodnuté v Zmluve,
 - bez udania dôvodu,
 - ak nedôjde k dohode o zmene výšky nájomného,
 - nájomca nereaguje na výzvy prenajímateľa (nečinnosť pri výzvach na nezaplatené nájomné, na nesprávne užívanie pozemku atď.)

Článok VII.

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Prenajímateľ má právo uplatniť si úrok z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka a §3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 Eur (slovom desať eur), pokiaľ je nájomca omeškaný s platením nájomného.
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu, a to výške 50% ročného nájomného z výmery prenajatých pozemkov ak nájomca, užíva pozemky na iný než dohodnutý účel, zmenil druh pozemku bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, resp. závažným spôsobom porušil ustanovenia tejto zmluvy, ktoré mali výrazný vplyv na zhoršenie stavu nelesných biotopov a stavu biotopov druhov s manažmentovými opatreniami.
3. Nárok na náhradu škody nie je touto zmluvou dotknutý a na jeho uplatnenie sa používajú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, v troch vyhotoveniach pre prenajímateľa a v jednom vyhotovení pre nájomcu. Zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve možno vykonať iba písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Zmluva sa stáva platnou dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluvu uzatvárajú na základe svojej skutočnej, vážnej, určitej a slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, pod nátlakom, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Prílohu zmluvy tvorí tabuľka výpočtu nájmu podľa jednotlivých katastrálnych území.

Prílohy:

1. Mapový podklad
2. Tabuľka výpočtu nájmu podľa katastrálnych území

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Martine, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

.....

.....

Mgr. Jana Gráfová
poverená zastupovaním riaditeľa

Miriám Lopejská – predseda predstavenstva
Ing. Martin Kubiš – podpredseda predstavenstva