

Zmluva č. 00564/2012-PNZ -P50007/12.60

o nájme pozemkov na účely lesného hospodárstva a poľnohospodárstva uzavretá podľa zákona č.181/1995Z.z.v znení neskorších predpisov a zákona č.504/2003Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Slovenský pozemkový fond

Búdkova 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán : Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu : 7000001638/8180

variabilný symbol : 4385000712

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Urbár Terchová - pozemkové spoločenstvo

Typ spoločenstva : §11 zákona č.181/1995 Z.z.

v zastúpení : Štefan Muráň – predseda

013 06 Terchová č. 1282

Bc. Jozef Mičo – podpredseda

013 06 Terchová č.1136

IČO : 00631388

DIČ : 2021446845

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.

číslo účtu : 0420325100/0900

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu :

Čl. II.

Predmet zmluvy a cena nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú v zmysle § 6 ods.1 zákona č.181/1995Z.z. v znení neskorších predpisov v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu a tvoria podiel na spoločnej nehnuteľnosti lesných a poľnohospodárskych pozemkov nasledovne :

A. Lesné pozemky :

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré tvoria lesné pozemky v okrese Žilina a Čadca, v katastrálnom území Terchová a Riečnica o celkovej výmere 190,5312 ha, v nasledovnom členení :

- a.) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§6 ods.1 písm.a) zákona č.181/1995 Z.z) o výmere 0,0000 ha
 - b.) nezistených vlastníkov (§6 ods.1 písm. b-d zákona č. 181/1995 Z.z.) o výmere 190,5312 ha
2. Špecifikácia pozemkov podľa ods.1 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
 3. Bližšie určený predmet nájmu (opis porastov, plán hospodárskych opatrení a snímka z porastovej mapy) a podklady, na základe ktorých bola stanovená výška nájomného pre lesné pozemky sú uvedené v Lesnom hospodárskom pláne na roky 2006-2015 pre LHC Varín a roky 2010-2019 pre LHC Krásno a užívateľa lesa Urbár Terchová – pozemkové spoločenstvo.
 4. Ročná výška nájomného bola určená dohodou a v súlade s predpisom lesného hospodárskeho plánu a metodického postupu pre stanovenie nájomného.

ročné nájomné za 1ha lesnej pôdy	10,45 Eur
ročné nájomné za lesné pozemky celkom	1 991,05 Eur

B. Poľnohospodárske pozemky :

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré tvoria poľnohospodárske pozemky v okrese Žilina, v katastrálnom území Terchová o celkovej výmere 7,6070ha v nasledovnom členení :
 - a.) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§6 ods.1 písm.a) zákona č. 181/1995 Z.z.) o výmere 0,0000 ha
 - b.) nezistených vlastníkov (§6 ods.1 písm. b-d zákona č.181/1995Z.z.) o výmere 7,6070 ha
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Ročná výška nájomného bola dohodnutá vo výške minimálne 3,5% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy

hodnota pôdy za 1ha	255,33 Eur
ročný nájom za 1ha poľnohospodárskej pôdy	8,94 Eur
ročné nájomné za poľnohospodárske pozemky celkom	68,01 Eur

C. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné za prenajaté lesné a poľnohospodárske pozemky je vo výške 2059,06 Eur, slovom dvetisícpäťdesiatdeväť eur a šesť centov.

Čl. III. Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2015

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu, ktorého výška je stanovená v Čl. II. tejto zmluvy
2. Výška nájomného za prenajímané lesné pozemky bola stanovená dohodou v súlade s LHP a metodickým postupom pre stanovenie nájomného a za prenajímané poľnohospodárske pozemky je stanovená dohodou v minimálnej výške 3,5% hodnoty poľnohospodárskej pôdy.
3. Výška nájomného je určená v článku II. tejto zmluvy u lesných pozemkov podľa dohody a predpisu LHP, u poľnohospodárskych pozemkov podľa dohody a hodnoty poľnohospodárskej pôdy.
4. Ročné nájomné je splatné jednorázovo a to k 31.10. bežného roka.
5. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa čl. II tejto zmluvy za obdobie od 01.01.2012 do účinnosti tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa ho uhradiť v termíne splatnosti splátky nájomného za rok 2012, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného a to do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania a manipulačný poplatok vo výške 10,00Eur. Výška úrokov z omeškania je o 8 (osem) percentuálnych bodov vyššia ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§517 ods.2 Občianskeho zákonníka a §3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
7. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je splatné dňom splatnosti faktúry. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvod na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve
8. Podkladom pre zmenu výšky nájomného v bežnom roku bude aktualizovaná výmera lesných a poľnohospodárskych pozemkov v správe a nakladaní fondu k termínu 31.12. roku predchádzajúceho. Predmetná zmena bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve.
9. V prípade, že na základe schváleného registra obnovennej evidencie pozemkov dôjde k navýšeniu podielov v správe a nakladaní fondu výška nájmu sa mení od 1.1. roku nasledujúceho po roku, kedy bola táto zmena zapracovaná do dodatku.
10. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň 3%, fond bez dodatku k nájomnej zmluve jednostranným písomným oznámením automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, a to o rozdiel medzi mierou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a skutočnou mierou inflácie k 31.12. predchádzajúceho roka.

Čl. V. Podmienky nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na týchto podmienkach nájmu :

1. Nájomca je povinný prenajať poľnohospodárske a lesné pozemky využívať riadnym spôsobom so starostlivosťou riadneho hospodára na poľnohospodárske a lesné účely

primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 326/2005Z.z o lesoch, č.504/2003 Z.z. o nájme pozemkov, zákon č. 220/2004Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príloha č.2 k nariadeniu vlády SR č. 20/2009 Z.z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov).

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu , zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia . Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu hospodárenia v lesných porastoch a nahliadať do výkazov hospodárenia (ročných úloh a odpočtov), výkazov o finančnom hospodárení pozemkového spoločenstva a do LHP. Na tieto účely je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajaté pozemky.
3. Náklady na činnosť odborného lesného hospodára na prenajatých pozemkoch uhradí nájomca .
4. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z lesných a poľnohospodárskych nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu, v zmysle zákona č.582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté podiely do podnájmu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu v identifikácii spoločenstva za účelom spracovania dodatku k tejto nájomnej zmluve.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajímať na výkon práva poľovníctva.

Čl.VI.

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl.I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Nájomca súhlasí s použitím dátumu narodenia štatutárneho zástupcu nájomcu len na účely spracovania nájomnej zmluvy.
3. Štatutárny zástupca nájomcu súhlasí so spracovaním jeho osobného údaju – dátumu narodenia prenajímateľom v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to za účelom vypracovania tejto nájomnej zmluvy a na štatistické spracovanie.

4. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
5. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 4 tohto článku a na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane

Čl.VIII. Záverečné ustanovenie

1. Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán podľa zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 181/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku ku zmluve, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného), ktorú je možné uskutočniť jednostranným písomným oznámením prenajímateľa podľa čl. V tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 4 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Terchovej , dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Štefan Muráň – predseda

.....
Ing. Róbert Poloni
náместník generálnej riaditeľky

.....
Bc. Jozef Mičo – podpredseda

Príloha č. 1 nájomnej zmluvy č. 00564/2012-PNZ -P50007/12.60

Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu – lesné a poľnohospodárske pozemky

Podiely spoločnej nehnuteľnosti podľa § 6 ods.1 písm. b), c), d) zákona č. 181/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov

Kat. územie	LV č.	Výmera podľa LV		Podiel NV	Výmera podielov NV	
		les (ha)	poľn.(ha)		les (ha)	poľn.(ha)
Terchová	7402	1187,7535	57,5326	293/2216	157,0450	7,6070
Pk vložka	7432	195,6085	0,0000	293/2216	25,8634	0,0000
Riečnica	1661	57,6520	0,0000	293/2216	7,6228	0,0000
Spolu :		1441,0140	57,5326		190,5312	7,6070

Výpočet nájmu za lesné pozemky podľa k. ú. :

k. ú. Terchová, Riečnica : 10,45 Eur/ha/rok x 190,5312ha = 1 991,05 Eur/rok

Výpočet nájmu za poľnohospodárske pozemky podľa k. ú. :

k. ú. Terchová : 8,94 Eur/ha/rok x 7,6070 ha = 68,01 Eur/rok

Spolu ročné nájomné za PPF celkom a LPF celkom : 68,01Eur + 1991,05Eur = 2059,06Eur