

Nájomná zmluva

č. 133/2015/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb. v znení noviel, zákona č. 18/96 Z.z. v znení noviel

me d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený : **RNDr. Peter MORONG**, poverený generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

IČ DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S.

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

a

AGROMA CHVOJNICA, spol. s r.o.

Chvojnica č. 54, 972 13 Nitrianske Pravno

Zastúpená : **Bc. Oto FLIMEL**, konateľ

IČO : 36 332 666

IČ DPH : SK 2021800055

DIČ : 2021800055

č.ú. : 4004790255/7500, ČSOB, a.s., Prievidza

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne dňa 12.02.2004, oddiel Sro, vložka č. 14323/R.

na strane druhej ako n á j o m c o m

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok :

Článok I. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa LESY SR, š.p. Banská Bystrica, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území **Tužina**, vedených na **LV č. 231** :

- parcela KN_C č. **1604/12**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere 651 m², kde predmetom nájmu je časť pozemku o výmere **641 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/12 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6467/2 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 2 794 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/25**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **3 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/25 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6467/2 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 2 794 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/26**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **137 m²**,

- Parcela KN_C č. 1604/26 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6467/2 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 2 794 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/27**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **2015 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/27 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6467/2 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 2 794 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/28**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **107 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/28 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6468 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 1 971 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/29**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **273 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/29 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6468 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 1 971 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/30**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **1212 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/30 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6468 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 1 971 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/31**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **403 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/31 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6468 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 1 971 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/32**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **1 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/32 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6470/2 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 917 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/33**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **841 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/33 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6470/2 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 917 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/34**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **78 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/34 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6470/2 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 917 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.
- parcela KN_C č. **1604/36**, druh pozemku druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej o výmere **727 m²**,
Parcela KN_C č. 1604/36 bola odčlenená od parcely KN_E č. 6466/2 druh pozemku lesné pozemky o celkovej výmere 3 931 m² geometrickým plánom č. 5-a/2015 zo dňa 02.03.2015 vyhotoveného GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., overeného OÚ Prievidza, katastrálnym odborom dňa 17.03.2015 pod č. 209/2015.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti o celkovej výmere 6 438 m².

/ďalej len ako „predmet nájmu“/.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy bude využívať za účelom zabezpečenia poľnohospodárskej činnosti.

Článok III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **1 850,00 €/rok + DPH**, slovom : Jedentisícosemstopäťdesiat Eur 00 centov ročne plus DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. každého roku na základe vystavenej faktúry prenajímateľom s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za rok 2014 v alikvotnej čiastke z ročného nájmu splatné do 15 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu : **1301-382/0200, VÚB Prievidza**, príjemca OZ Prievidza.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

Článok V. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

Článok VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Článok VII. Ostatné dojednania

1. Prenajatý pozemok nájomca môže využívať len v súlade s článkom II. tejto nájomnej zmluvy.
2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Nájomca svojou činnosťou v žiadnom prípade nesmie poškodzovať okolité porasty a obmedzovať prenajímateľa pri výkonoch smerujúcich k výkonu činností vyplývajúcich zo zakladacej listiny.
4. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude 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.

5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy a drobné stavby.
7. Prenajímateľ má právo fyzickej obhliadky predmetu nájmu a kontroly plnenia zmluvne dohodnutých podmienok.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že prípadné zmeny vlastníckeho práva k užívaným nehnuteľnostiam oznámi nájomcovi.
7. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá.
V prípade, ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane, resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto nájomnej zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
11. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti plne dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.
12. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi bezodkladne nahlási všetky zmeny týkajúce sa vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, ku ktorým sa viaže predmet nájmu.
13. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

Článok VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve.
3. Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.
4. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
7. Nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy je zakres predmetu nájmu v GP č. 5-a/2015.

V Banskej Bystrici, dňa :

V Chvojnici, dňa :

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
RNDr. Peter MORONG
poverený generálny riaditeľ

.....
AGROMA CHVOJNICA, spol. s r.o.
BC. Oto FLIMEL
konateľ