

Zmluva o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR

uzatvorená v zmysle ust. § 51a Zák. č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov,
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

so sídlom: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, poverený generálny riaditeľ
IČO : 36 038 351

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

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Odštepny závod Rožňava
v zastúpení: Ing. Štefan Zubriczký, poverený riadením OZ Rožňava

Banka: VÚB a.s., pobočka Rožňava
IBAN: SK11 0200 0000 0013 6696 8854

Nájomca : AGRODRUŽSTVO TURŇA

044 02 Turňa nad Bodvou č.354

V zastúpení: Ing. Imrich Kovács, predseda družstva

IČO: 36 861 421, DIČ: 2022735880, IČ DPH: SK2022735880

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. oddiel Dr, vložka č.
1369/V. Nájomca je platca DPH.

II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je zabezpečenie racionálneho obhospodarovania a využitia špecifických lesných pozemkov vo vlastníctve SR s možnosťou využitia na pasenie hospodárskych zvierat v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu na iný účel ako ten, ktorý je uvedený a dohodnutý v tejto nájmovej zmluve.

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov – neúrodné les. pozemky, ktoré sú zapísané na LV č. 2313 k.ú. Turňa nad Bodvou, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovnú parcelu:

Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely registra "C"	Celková výmera parcely registra "C" (m ²)	Prenajímaný lesný pozemok podľa PsoL LC Lesy Jablonov, kód plánu La051/2012			Výmera prenajímanej plochy z parcely (m ²)
			Číslo pozemku (LHP)	Druh obhospodarovania	Výmera pozemku (m ²)	
2313	1757/2	96 536	N3	Neúrodné lesné pozemky	55 400	55 400
	Celkom:	96 536			55 400	55 400

2. Prenajímateľ je výlučným správcom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, označených v predchádzajúcom odseku. Predmet zmluvy uvedený v predchádzajúcom odseku zasahuje podľa PPA registra pôdy LPIS v častiach do tzv. kultúrnych dielov evidovaný pod číslom: 1903/2.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania lesné pozemky uvedené v čl. III., ods. 1 a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímaná časť neúrodného lesného pozemku v zmysle Rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor č.: OU-KS-PLO2-2020/014792-002 zo dňa 3.11.2020 (právoplatné dňa: 26.11.2020) o povolení výnimky zo zákazov niektorých činností v lese ust. v §31 ods.1 pís.n zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení nesk. predpisov je možné využívať na pasenie hosp. zvierat. Z hľadiska hospodárnosti a racionálneho využívania špecifických lesných pozemkov, prenajímateľ prenecháva nájomcovi aby prenajímané pozemky užíval na pasenie hosp. zvierat podľa podmienok ustanovených v tejto nájomnej zmluve.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca platí prenajímateľovi nájomné vo výške **170,69.- € ročne bez DPH**. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.
2. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu.
3. Nájomné je splatné ročne vopred do 28.2. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok, v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **SK11 0200 0000 0013 6696 8854** VÚB Rožňava, príjemca OZ Rožňava.
4. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 1. tohto čl., podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4. a bodu 5. tohto čl. bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 3. a bodu 4. tohto čl.. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 3. a bodu 4. tohto čl. bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
7. Vo faktúre podľa bodu 2. tohto čl. zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 1. až 6. tohto článku, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
2. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu, zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemky v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie. Ak sa nájom skončí a nájomca nepožiada o predĺženie doby nájmu, resp. o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
5. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy a plniť si zmluvné záväzky voči prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť len pre potrebu s predmetom podnikania a na dohodnutý účel t.j. pasenie hospodárskych zvierat.
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. tejto zmluvy.
 - dodržať zásady ochrany lesných pozemkov podľa §5 zákona č.326/2005 Z.z., o lesoch v znení nesk. predpisov.
 - bezpodmienečne dodržať ostatné zákazy uvedené v §31 zákona č.326/2005 Z.z., o lesoch v znení nesk. predpisov,

- pri využívaní plochy nepoškodiť mladé lesné porasty, prenajímateľ zabezpečí ich viditeľné označenie do odrastenia porastov.
 - hnojenie a úpravy (rekultivácie) môže nájomca vykonať iba so súhlasom prenajímateľa v dohodnutom rozsahu.
7. Nájomca prenechaného lesného pozemku na hospodárenie v lesoch je oprávnený užívať ho a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi, s programom starostlivosti o lesy, stanoviska operatívneho správcu majetku štátu č.: 30155/2020 zo dňa 22.9.2020 a Rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie č.: OU-KS-PL02-2020/014792-002 zo dňa 3.11.2020.
 8. Nájomca nie je oprávnený nakladať s lesnými pozemkami, ktoré sú predmetom zmluvy inak ako je v zmluve uvedené, najmä nesmie postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám.
 9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
 10. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy Okresnému úradu Košice-okolie, pracovisko Moldava nad Bodvou, katastrálnemu odboru na vykonanie záznamu a príslušnému orgánu lesného hospodárstva .
 11. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
 12. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade so zmluvou a zákonom.

VII.

Skončenie nájmu.

1. Nájom sa skončí :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa k 1.1. bežného roku s výpovednou lehotou 5 rokov. Výpoveď z nájmu musí mať písomnú formu.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel a so starostlivosťou riadneho hospodára, primerane druhu pozemku a táto skutočnosť bude preukázaná (riadne využívanie pozemkov zamestnanci fondu zisťujú terénnou obhliadkou v spolupráci so zamestnancami Ústredného kontrolného a skúšobného ústavu poľnohospodárskeho, Poľnohospodárskej platobnej agentúry a pôdnej služby),
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájmovej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, alebo niektoré z nich do podnájmu (s výnimkou § 12a zák. č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) alebo nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,

- e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - f) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - g) nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - h) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - i) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorých z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií a pod. alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh fondu na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) nebol prijatý,
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak :
- a) na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje z objektívnych dôvodov výnos po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu,
 - c) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená. Ak úroda založená nebola, zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po zbere úrody, ak bola založená, v prípade, ak úroda nebola založená, sa zmluva zrušuje po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
6. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom druhu pozemku, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
7. Za odovzdanie pozemkov, ku ktorým bol nájom skončený, sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr 1 mesiac pred dňom, ktorým sa nájom končí.
8. Termínom „zber úrody“ tam, kde sa uvádza v tejto nájomnej zmluve, sa rozumie 31.10. kalendárneho roka.

VIII.

Ostatné podmienky

1. Táto zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 5 exemplárov a nájomca 3 exempláre.
2. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť uzatvorené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Platnosť dodatkov k tejto zmluve je podmienená písomným súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je udelenie predchádzajúceho súhlasu MPRV SR č.9740/2021 zo dňa 3.5.2021 vydaný na základe §50 ods.7 zákona č.326/2005 Z.z., o lesoch, ktorý tvorí prílohu tejto nájomnej zmluve.
5. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo a ak sa nevyrieši dohodou, každá strana so môže obrátiť na súd.
6. Druhá zmluvná strana: AGRODRUŽSTVO TURŇA, 044 02 Turňa nad Bodvou č.354 je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy č. CRZ 5150/2020/LSR voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z..
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, zmluvu o nájme lesných pozemkov uzavreli slobodne, prečítali si ju a jej obsahu porozumeli, že táto nebola dojednávaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici dňa:

V Turni nad Bodvou, dňa:

.....
 LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
 v zastúpení:
 Ing. Tomáš Čuka
 poverený generálny riaditeľ

.....
 AGRODRUŽSTVO TURŇA
 v zastúpení:
 Ing. Imrich Kovács
 predseda družstva