

Zmluva č. 01879/2017-PNZ -P50039/17.60

o nájme podielov spoločnej nehnuteľnosti uzavretá podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z.z.“), zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z.z.“) a § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ :

Slovenský pozemkový fond

Búdková 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán : JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka SPF

Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky SPF

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu : 7000001638/8180

IBAN : SK35 8180 0000007000001638

variabilný symbol: 4385003917

zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Bratislava I, Oddiel : Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca :

Názov spoločnosti: Lesopoľnohospodárske PZ Budiš, pozem. spol.

Sídlo: Budiš č. 47, 038 23 Dubové

v zastúpení : Ján Líner – predseda

Ing. Juraj Líner – člen

IČO : 42351171

DIČ: 2024007480

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu : 5052422881/0900

IBAN : SK55 0900 0000 0050 5242 2881

zapísaný v registri pozemkových spoločností vedený na Okresnom úrade Martin,
pozemkový a lesný odbor pod č. vložka: R-0008/509,zo dňa 01.01.2014

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu :

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú v zmysle § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z.z. v správe a nakladaní prenajímateľa a tvoria podiel na spoločnej nehnuteľnosti v nasledovnom členení:
 - A. Lesné pozemky:
v okrese Turčianske Teplice, v katastrálnom území Budiš o celkovej výmere 35,0745 ha, z toho:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§ 10 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 4,4005 ha,
 - b) nezistených vlastníkov (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 30,6740 ha.
 - B. Poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy a vodné plochy:
v okrese Turčianske Teplice, v katastrálnom území Budiš o celkovej výmere 0,0012 ha, z toho:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§ 10 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0001 ha,
 - b) nezistených vlastníkov (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0011 ha.
 - C. Zastavané plochy:
v okrese Turčianske Teplice, v katastrálnom území Budiš o celkovej výmere 0,0000 ha, z toho:
 - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§ 10 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0000 ha,
 - b) nezistených vlastníkov (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0000 ha.
2. Špecifikácia pozemkov podľa bodu 1 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Bližšie určený predmet nájmu (súpis porastov) a podklady, na základe ktorých bola stanovená výška nájomného pre lesné pozemky sú uvedené v Programe starostlivosti o les na roky 2012-2021 pre LC Rudno a užívateľa lesa Lesopoľnohospodárske PZ Budiš, pozem. spol.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podiel spoločnej nehnuteľnosti podľa Čl. II tejto zmluvy na účely podnikania podľa § 19 zákona č. 97/2013 Z.z.

Čl. IV

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné za prenajatý podiel spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa podľa Čl. II zmluvy je vo výške **2456,99Eur, slovom dvetisícštyristopäťdesiatšesť EUR a deväťdesiatdeväť centov.**
2. Ročná výška nájomného pri lesných pozemkoch bola určená dohodou a v súlade s platným Programom starostlivosti o les vo výške **70,05Eur/rok** za 1 ha lesnej pôdy.
3. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
 - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva) pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov,
 - b) ročné nájomné za prenajaté zastavané plochy bez ohľadu na ich umiestnenie, ako aj pri všetkých pozemkoch v areáloch hospodárskych dvorov bez ohľadu na ich druh, sa vypočíta ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca dá do podnájmu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť tretím osobám na podnikanie mimo poľnohospodárske a lesné využitie, uhradí nájomné podľa bodu 2. a 3. tohto článku zvýšené o sumu, ktorá by zodpovedala podielu prenajímateľa na nájomnom z týchto podnájomných (nájomných) zmlúv.
5. Výpočet nájomného podľa bodov 2., 3. a 4. tohto článku je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, a to k 31.10. kalendárneho roka.
7. Nájomné uhradí nájomca na základe faktúry. Neprevzatie faktúry nie je dôvodom pre neuhradenie nájomného v stanovenom termíne.
8. V prípade ak užívateľ neuhradí nájomné riadne a včas, je fond oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník a ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
9. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II odo dňa 01.01.2015 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi nájomné z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška nájomného z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v bode 1. tohto článku zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.

10. Nájomca svoj záväzok z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie 01.01.2015 účinnosti tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa ho uhradiť v termíne splátky nájomného za rok 2017.
11. 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 dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve.
12. Podkladom pre zmenu výšky nájomného v bežnom roku bude aktualizovaná výmera lesných, poľnohospodárskych pozemkov, zastavaných pozemkov, ostatných plôch a vodných plôch v správe a nakladaní prenajímateľa k termínu 31.12. predchádzajúceho roka. Predmetná zmena bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve.
13. V prípade, ak nájomca dá do podnájmu podiel spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa podľa Čl. II zmluvy tretím osobám na podnikanie mimo poľnohospodárske a lesné využitie, prenajímateľ automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu v zmysle zaslaných podnájomných zmlúv.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky 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.
2. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30% ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov, ak nájomca:
 - a.) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý, na ktorej bol zmenený účel nájmu,
 - b.) písomne do 30 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania); na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatých pozemkov,
 - c.) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z.z.; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatá tretím osobám,
 - d.) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúcej zo zmluvy.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté podiely spoločnej nehnuteľnosti užívať riadnym spôsobom a na dohodnutý účel, so starostlivosťou riadneho hospodára, na účely podnikania, primerane druhu pozemku (§ 9 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona) a dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, ako aj osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný plniť úlohy vyplývajúce zo schváleného Programu starostlivosti o les.
3. 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.
4. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu ochrany prírody a krajiny, obci.
5. 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 Programu starostlivosti o les. Na tieto účely je nájomca povinný umožniť prenájomcovi vstup na prenajaté pozemky.
6. Náklady na činnosť odborného lesného hospodára na prenajatých pozemkoch uhradí nájomca.
7. 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.
8. Nájomca je oprávnený dať prenajaté podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa do podnájmu, avšak je povinný každoročne do 31.3. kalendárneho roka túto skutočnosť písomne oznámiť a doručiť prenájomcovi 1 rovnopis podnájomnej (nájomnej) zmluvy, v ktorej je povinný uvádzať podiel v správe a nakladaní prenajímateľa, ako aj výšku nájmu za tieto podiely.
9. Nájomca je povinný do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzavretí nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 30 kalendárnych dní písomne oznámiť prenájomcovi skutočnosť, že prenajal spoločnú nehnuteľnosť podľa § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z.z.
11. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajímať na výkon práva poľovníctva a rybárstva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

Nájom môže skončiť:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou,
- c) zánikom nájomcu podľa § 6 zákona č. 97/2013 Z.z.,
- d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 8 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úpravách, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov).

Čl. IX

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. X

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
3. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o zmenách v Programe starostlivosti o les a umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu nahliadnuť do Lesnej hospodárskej evidencie.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
5. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. 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.

7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 6 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. XI **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán podľa zákona č. 97/2013 Z.z., zákona č. 504/2003 Z.z. a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku ku zmluve.
3. Prílohy k nájomnej zmluve sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a vyhotovujú sa ku každej nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa

V Budiši dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ján Líner
predseda

.....
Ing. Boris Brunner
námestník generálnej riaditeľky

.....
Ing. Juraj Líner
člen

Výpočet nájomného 2017

Príloha č.1 k nájomnej zmluve
 č.01879/2017-PNZ-P50039/17.60

katastrálne územie	zápis ROEP	druh pozemku [op*/ttp**]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Budiš	a	op	668,2401	0,0001	0,0011	0,07	0,74	2,200	0,0178
spolu				0,0001	0,0011	0,07	0,74		0,0178

katastrálne územie	zápis ROEP	druh pozemku [zp***]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Budiš	a	zp	364,5091	0,0000	0,0000	0,00	0,00	3,667	0,0000
spolu				0,0000	0,0000	0,00	0,00		0,0000

katastrálne územie	zápis ROEP	druh pozemku [les****]	hodnota pôdy v €/ha	výmera v ha SR	výmera v ha NV	prenajatá hodnota pôdy SR v €	prenajatá hodnota pôdy NV v €	ročná sadzba nájmu	ročný nájom v €
Budiš	a	les	70,0500	4,4005	30,6740	308,26	2148,71		2 456,9700
spolu				4,4005	30,6740	308,26	2148,71		2 456,9700

Sumár za všetky katastrálne územia

Druh pozemku	prenajatá výmera v ha	prenajatá hodnota pôdy v €	ročný nájom SR v €	ročný nájom NV v €	ročný nájom v €
lesný pozemok	35,074500	2456,97	308,2600	2 148,7100	2 456,9700
orná pôda, ttp, ostatná pôda	0,001200	0,81	0,0015	0,0163	0,0178
zastavaná plocha	0,000000	0,00	0,0000	0,0000	0,0000
spolu	35,075700	2457,78	308,2615	2 148,7263	2 456,99

* op - zahrnutá orná pôda, vinice, chmelnice, záhrady a ovocné sady

** ttp - zahrnuté TTP, ostatná plocha a vodné plochy

*** zp - zahrnuté zastavané plochy a nádvoria a pozemky v rámci hospodárskych dvorov

**** les - zahrnuté lesné pozemky

Obec: Budiš

Okres: Turčianske Teplice

Kat. územie: Budiš

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve Lesopoľnohospodárske PZ Budiš, pozem.spol.

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
53	3790	2	E	0	37	26,00	0,64	11,42	12,06
252/1	8 0259	10	E	0	3	7 3120,00	1874,88	1 1249,30	1 3124,18
252/2	5 0438	10	E	0	3	3 5560,00	911,79	5470,78	6382,57
277	4 8141	10	E	0	3	5417,00	207,76	982,26	1190,02
278	30 0999	10	E	0	3	4 3899,00	1688,43	7879,33	9567,76
281/1	74 2699	10	E	0	3	52 0133,00	2 0005,13	9 3357,28	11 3362,41
282	4410	10	E	0	3	4410,00	169,62	791,54	961,16
283/1	41 7830	10	E	0	3	31 2569,00	1 2012,34	5 6083,02	6 8095,36
284/1	76 5229	10	E	0	3	28 1683,63	6874,62	11 9470,82	12 6345,44
284/2	2 1331	10	E	255	3	2 1331,00	0,00	7508,39	7508,39
284/3	1578	10	E	255	3	1578,00	0,00	555,45	555,45
284/4	2499	10	E	255	3	2499,00	0,00	879,63	879,63
287	1568	10	E	0	3	5,00	0,11	1,99	2,10
290	4122	10	E	0	3	3987,00	97,20	1699,46	1796,66
301/1	1401	13	E	0	54	0,00	0,00	0,01	0,01
307	2 3501	10	E	0	3	4307,00	163,54	810,56	974,10

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Budiš

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	3790	1	1	11	12	
lesný pozemok	246 4604	14	4 4005	30 6740	35 0745	
zastavaná plocha a nádvorie	1401	1				
Spolu:	3	246 9795	16	4 4006	30 6751	35 0757

Celkom za nájomnú zmluvu: Lesopoľnohospodárske PZ Budiš, pozem.spol.

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	3790	1	1	11	12	
lesný pozemok	246 4604	14	4 4005	30 6740	35 0745	
zastavaná plocha a nádvorie	1401	1				
Spolu:	3	246 9795	16	4 4006	30 6751	35 0757

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 10 - lesný pozemok, 13 - zastavaná plocha a nádvorie