

## **Zmluva č. 03141/2017-PNZ -P50054/17.60**

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: 4385005417

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

**a**

#### **Nájomca :**

Názov spoločnosti: Urbárske - pozemkové spoločenstvo Bodorová

Sídlo: Bodorová 67, 038 45 Malý Čepčín

v zastúpení : Mgr. Eva Urbanová – predseda

Milan Čierny – podpredseda

IČO: 42385741

DIČ: 2024066638

bankové spojenie: VUB, a.s.

číslo účtu: 3266780351/0200

IBAN: SK62 0200 0000 0032 6678 0351

zapísaný v registri pozemkových spoločností vedený na Okresnom úrade Martin,  
pozemkový a lesný odbor pod č. vložka: R-0034/509, zo dňa 14.03.2014  
(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. Veľkosť podielu nájomca sa aktualizuje ku dňu 31.12.bežného roka.

v okrese Turčianske Teplice, v katastrálnom území Dubové o celkovej výmere 4,2652ha

2. Špecifikácia pozemkov:

Okres Turčianske Teplice, katastrálne územie Dubové, LV č. 892, výmera 37,3071ha

3. Špecifikácia pozemkov podľa bodu 1. Je uvedená v prílohe č.1
4. Bližšie určený predmet nájmu (súpis porastov) a podklady sú uvedené v Programe starostlivosti o les na roky 2012-2021 pre LC Rudno.

## **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 sa každoročne stanoví na základe hospodárskeho výsledku nájomcu schváleného zhromaždením podľa §14 ods.4 zákona č.97/2013Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
2. Ročná výška nájomného pre prenajímateľa sa stanoví ako súčin aktualizovaných podielov v správe a nakladaní prenajímateľa ku dňu 31.12.bežného roka a výšky finančnej čiastky pripadajúcej na jeden podiel schválenej zhromaždením podľa §14 ods.4 zákona č.97/2013Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Minimálna výška celkového ročného nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve sa stanovuje na sumu 10,00Eur,slovom: desať euro.

3. Výšku aktualizovaných podielov v správe a nakladaní prenajímateľa ku dňa 31.12. bežného roka ako aj výšku finančnej čiastky pripadajúcej na jeden podiel schválenej zhromaždením podľa §14 ods.4 zákona č.97/2013Z.z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov a celkovú výšku nájmu (príloha č.1) nájomca každoročne zašle do 30 dní od konania zhromaždenia pozemkového spolčenstva na adresu Slovenský pozemkový fond, RO Žilina, Sad SNP č.667/10,010 01 Žilina.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, na základe faktúry zaslanej prenajímateľom. Neprevzatie faktúry nie je dôvodom pre neuhradenie nájomného v stanovenom termíne.
5. 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.
6. 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 2. tohto článku zmluvy.
7. Nájomca svoj záväzok z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie 01.01.2015 do účinnosti tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa ho uhradiť nasledovne: nájomné za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2016 do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy a za obdobie od 01.01.2017 do účinnosti nájomnej zmluvy v termíne splatnosti splátky nájomného za rok 2017, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného.

## **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.) 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. 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 prenajímateľovi vstup na prenajaté pozemky.
5. 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.
6. Nájomca je povinný do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi 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.),

## **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. 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 poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. 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.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 3 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 Bodorovej dňa .....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
JUDr. Adriana Šklíbová  
generálna riaditeľka

.....  
Mgr. Eva Urbanová  
predseda

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

.....  
Milan Čierny  
podpredseda

**Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 03141/2017-PNZ -P50054/17.60**

Obec: Dubové

Okres: Turčianske Teplice

Kat. územie: Dubové

Parcela C						Prenajatá výmera			
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
873	2 1117	7	E	0	2	93,09	0,00	10,62	10,62
938/1	141 8855	10	E	0	2	1304,00	0,00	149,39	149,39
939/1	241 9366	10	E	0	2	36 9667,00	0,00	4 2357,68	4 2357,68
1020/1	1 0813	10	E	0	2	1160,89	0,00	133,01	133,01
1026	2 9155	11	E	0	71	7,99	0,00	0,88	0,88

**Sumárne údaje**

Katastrálne územie: Dubové

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	2 1117	1		11	11
lesný pozemok	384 9034	3		4 2640	4 2640
vodná plocha	2 9155	1		1	1
Spolu:	3	389 9306		4 2652	4 2652

Celkom za nájomnú zmluvu: Urbárske - pozemkové spoločenstvo Bodorová

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	2 1117	1		11	11
lesný pozemok	384 9034	3		4 2640	4 2640
vodná plocha	2 9155	1		1	1
Spolu:	3	389 9306		4 2652	4 2652

Legenda pre druh pozemku:

7 - trvalý trávny porast, 10 - lesný pozemok, 11 - vodná plocha

Ročné hlásenie pozemkového spoločenstva k výpočtu výšky nájomného

**Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 03141/2017-PNZ -P50054/17.60**

Aktualizácia podielov v správe a nakladaní SPF ku dňu 31.12.bežného roka a výška finančnej čiastky pripadajúcej na jeden podiel schválenej zhromaždením podľa §14 ods.4 zákona č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

**Rok: 2015**

Nájomca: Urbár - pozemkové spoločenstvo Bodorová

Predmet nájmu: k. ú. Dubové, LV č. 892

Výmera PS celkom : 37,3071ha

Výmera podielu SR v správe SPF: 0,0000ha

Výmera podielu NV v nakladaní SPF: 4,2652ha

Výmera podielu SR a NV SPF spolu: 4,2652ha

Finančná čiastka pripadajúca na jeden podiel schválená zhromaždením podľa §14 ods.4 zákona č.97/2013Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov konaného dňa 27.08.2016: **380Eur na 1/48-inu** (1/48-ina = 0,7772ha)

<b>Výpočet nájmu:</b> 4,2652ha : 0,7772ha = 5,4879/48-in	5,4879 x 380Eur =	<b>2085,40Eur</b>
<b>Výkon práva poľovníctva</b>	4,27ha x 1,00Eur =	<b>- 4,27Eur</b>
<b>Nájom spolu:</b>		<b>2081,13Eur</b>

V Bodorovej dňa 20.10.2017

.....  
Mgr. Eva Urbanová - predseda

.....  
Milan Čierny – podpredseda



Ročné hlásenie pozemkového spoločenstva k výpočtu výšky nájomného

**Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 03141/2017-PNZ -P50054/17.60**

Aktualizácia podielov v správe a nakladaní SPF ku dňu 31.12.bežného roka a výška finančnej čiastky pripadajúcej na jeden podiel schválenej zhromaždením podľa §14 ods.4 zákona č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

**Rok: 2016**

Nájomca: Urbár - pozemkové spoločenstvo Bodorová

Predmet nájmu: k. ú. Dubové, LV č. 892

Výmera PS celkom : 37,3071ha

Výmera podielu SR v správe SPF: 0,0000ha

Výmera podielu NV v nakladaní SPF: 4,2652ha

Výmera podielu SR a NV SPF spolu: 4,2652ha

Finančná čiastka pripadajúca na jeden podiel schválená zhromaždením podľa §14 ods.4 zákona č.97/2013Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov konaného dňa 17.06.2017: **150Eur na 1/48-inu** (1/48-ina = 0,7772ha)

<b>Výpočet nájmu:</b> 4,2652ha: 0,7772ha = 5,4879/48-ín	5,4879 x 150Eur =	<b>823,19Eur</b>
<b>Výkon práva poľovníctva</b>	4,27ha x 1,00Eur =	<b>- 4,27Eur</b>
<b>Nájom spolu:</b>		<b>818,92Eur</b>

V Bodorovej dňa .20.10.2017

.....  
Mgr. Eva Urbanová - predseda

.....  
Milan Čierny – podpredseda