

Zmluva o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR

uzatvorená v zmysle ust. § 51a zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

so sídlom: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

v zastúpení: Ing. Ján Marhefka, 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

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca : EKO farma Salatín s.r.o.

Píla 389, 034 91 Ľubochňa

V zastúpení: Bc. Juraj Vrlík - konateľ

IČO: 54256879

IČ DPH: SK2121633008

Je platiteľ DPH!

(ďalej len ako „nájomca“)

II.

Účel nájmu

- 2.1. Účelom nájmu je zabezpečenie racionálneho obhospodarovania a využitia špecifických lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky s charakterom horských lúk (ďalej len „ horské lúky“) s možnosťou využitia na pastvu hospodárskych zvierat za dodržania platných právnych predpisov.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený využívať predmet nájmu na iný účel ako ten, ktorý je uvedený a dohodnutý v tejto zmluve.

III.

Predmet nájmu

- 3.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov – horských lúk na pastvu hospodárskych zvierat, ktoré prenájíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve, pričom tieto sú zapísané na LV č. 317 pre k. ú. Ľubochňa a prenájmajú sa v nasledovnom rozsahu:

Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely registra "C"	Celková výmera parcely registra (m ²)	Prenajímaný lesný pozemok podľa PSL (2021-2030)			Výmera prenajímanej plochy z parcely (m ²)
			Číslo pozemku (LHP)	Druh obhospodarovania	Výmera pozemku (m ²)	
317	1044	58 5918	OLP H2	Pozemky špecif.	5 5327	1 9814
317	1044	58 5918	OLP H3	funk. zamerania	14 3223	12 9725
317	1044	58 5918	OLP PH74		5749	3813
317	1044	58 5918	OLP PH75		1 6921	1 4418
Celkom:						16 7770

3.2. Prenajímateľ je výlučným správcom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, označených v predchádzajúcom odseku. Predmet nájmu uvedený predchádzajúcom odseku zasahuje podľa PPA registra pôdy LPIS v častiach do tzv. kultúrnych dielov evidovaných pod číslom: 3301/1, 4301/1, 4302/1, 4303/1, 4304/1, 4308/1.

Prenajímateľom prenechávané lesné pozemky uvedené v čl. III., ods.3.1 sa nájomca zaväzuje spásť hospodárskymi zvieratami a všetku činnosť vykonávať v zmysle platných právnych predpisov osobitne s dôrazom na zákon o ochrane prírody a krajiny a na zákon o lesoch.

3.3. Prenajímateľ prenecháva lesné pozemky uvedené v čl. III. ods. 1 nájomcovi z dôvodu, že sa jedná o horské lúky, ktoré slúžia aj ako pastevné plochy pre lesnú zver, pričom nájomca nevykonáva na daných pozemkoch právo poľovníctva a prejavil záujem tieto udržiavať v čo najlepšom stave, aby tieto slúžili zveri, pričom takáto starostlivosť spojená aj s poskytnutím finančného plnenia (nájmu) je pre prenajímateľa ekonomicky výhodná.

IV.

Doba nájmu

4.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2026. Táto doba bola určená na základe Rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok číslo OU-RK-PLO-2022/005677-008 zo dňa 09.06.2022, právoplatné dňa 27.06.2022, ktorým bola nájomcovi povolená výnimka na prechod a pastvu hospodárskych zvierat na špecifických lesných pozemkoch vedených v PSL na LC Čierňavy platného na roky 2021 – 2030 v lokalite „Hoľa“ pod vrchom Rakytov v k. ú. Ľubochňa.

4.2. Nájom založený touto zmluvou vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy pričom predmet nájmu bude osobitne odovzdaný (prenechaný) písomnou formou.

V.

Výška a splatnosť nájmného

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenechanie predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi nájmné vo výške **1600,- € ročne bez DPH**, (slovom: tisícšesťsto eur). K cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 5.2. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu, pričom nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel.
- 5.3. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. 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 21 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: IBAN: _____, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, OZ Tatry. V prípade ak dôjde k ukončeniu nájmu k inému termínu ako 31.12., tak prenajímateľ má nárok na alikvotnú čiastku nájmu počítanú podľa dní a v prípade, ak zo strany nájomcu bolo uhradené celé ročné nájomné, tak prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť sumu na ktorú mu nevznikol nárok z titulu nájmu do 14 dní od ukončenia nájomného vzťahu.
- 5.4. 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.
- 5.5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v ods. 5.4. tohto článku, podpisom tejto nájomnej 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.
- 5.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa ods. 5.4 a 5.5 tohto článku bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájmomné navyšované súčasne v zmysle týchto odsekov článku. Takto upravená cena nájomného za predmet nájmu bude zaokrúhľovaná na celé číslo smerom nahor.
- 5.7. Vo faktúre podľa odseku 5.3 tohto článku zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájmomné vo výške stanovenej v súlade s týmto článkom V. nájomnej zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie nájomnej zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je povinný najmä prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, využívať všetky prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a zmenšeniu, ako aj strate produkčných a mimo produkčných funkcií.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje:
- užívať nehnuteľnosť len na dohodnutý účel t. j. ako horské lúky pre pastvu
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. tejto nájomnej zmluvy
 - vypásť prenajímané pozemky (horské lúky)
 - pri obhospodarovaní prenajímaných lúk nepoškodiť zakladané mladé lesné porasty

- prenajíateľ zabezpečí ich viditeľné označenie do odrastenia porastov
 - hnojenie a úpravy (rekultivácie) horských lúk môže nájomca vykonať iba so súhlasom prenajímateľa v dohodnutom rozsahu
- 6.3. Nájomca predmet nájmu je oprávnený užívať len na účel vyplývajúci z tejto zmluvy za dodržania podmienok uvedených v rozhodnutí Okresného úradu Ružomberok č. OU-RK-OSZP-2022/005558-007/OI zo dňa 30.05.2022, právoplatného dňa 02.06.2022 a dodržania právnych noriem vzťahujúcich a upravujúcich toto užívanie.
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu inak ako je v zmluve uvedené, najmä nesmie postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám.
- 6.5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
- 6.6. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu vo výške stanovenej na základe zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov obcou platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t. j. Obci Ľubochňa je splnomocnený nájomca.
- 6.7. Prenajíateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade so zmluvou a zákonom.
- 6.8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
- 6.9. Nájomca EKO farma Salatín s.r.o., Píla 389, 034 91 Ľubochňa je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

VII. **Skončenie nájmu.**

Nájom zaniká:

- uplynutím doby nájmu
- písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka, výpovedná lehota je jeden rok
- okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednanými zmluvnými podmienkami
- vzájomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu
- dňom právoplatného rozhodnutia, ktorým by došlo k zrušeniu Rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok číslo OU-RK-PLO-2022/005677-008 zo dňa 09.06.2022

VIII. **Ostatné podmienky**

- 7.1. Táto zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajíateľ obdrží 5 exemplárov a nájomca 3 exempláre.
- 7.2. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť uzatvorené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise oboch

zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- 7.3. Platnosť dodatkov k tejto zmluve je podmienená písomným súhlasom oboch zmluvných strán.
- 7.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky číslo 13617/2023 zo dňa 19.06.2023 vydaný na základe § 50 ods. 7 zákona o lesoch, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 7.5. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo a ak sa spor nevyrieši dohodou, každá strana sa môže obrátiť na súd.
- 7.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 7.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z..
- 7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, túto 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.

Prenajímateľ: 06.07.2023

Nájomca: 13.7.2023

.....
Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

.....
EKO farma Salatín s.r.o.
konateľ Bc. Juraj Vrlík