

**Zmluva o podnájme poľnohospodárskych pozemkov č.7/2023-ZoPPP  
uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov  
a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „zmluva“)**

**Účastníci zmluvy:**

**1. Nájomca:**

Názov: **Obecné lesy s.r.o. Sása**  
v zastúpení: Ing. Jozef Pšída PhD., konateľ  
Sídlo: Lesnícka 53/17, 962 62 Sása  
IČO: 36 700 975  
DIČ: 2022288037  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. MsP Zvolen  
číslo účtu: SK78 0900 0000 0004 0298 0152  
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica vo vložke č.12314/S, odd: Sro

(v ďalšom texte len ako „Nájomca“)

a

**2. Podnájomca**

Názov: **MVDr. Juraj Petrus - SHR**  
v zastúpení: MVDr. Juraj Petrus  
Sídlo: Zaježová 344; 962 63 Pliešovce  
IČO: 30 587 921  
DIČ: 1032957959  
bankové spojenie:  
číslo účtu:

(v ďalšom texte len ako „Podnájomca“)

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca vyhlasuje, že dňa 28.06.2019 uzavrel s prenajímateľom Obcou Sása, so sídlom Nám. SNP 329/1, 962 62 Sása, IČO: 00320218 (ďalej už len ako „Obec Sása“) Nájomnú zmluvu č. 2/2019 o nájme nehnuteľného majetku obce Sása – lesných pozemkov, uzatvorená v zmysle zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej už len ako „Nájomná zmluva“), na základe ktorej si nájomca od prenajímateľa prenajal nehnuteľný majetok – pozemky bližšie špecifikované v cit. Nájomnej zmluve.

2. Nájomca ďalej vyhlasuje, že v súlade so Súhlasom č. D2023/000205 k Nájomnej zmluve a Uznesením č. 46/5/2023 obecného zastupiteľstva zo dňa 28.06.2023, môže prenajať pozemky alebo časti pozemkov, uvedené v článku II. zmluvy ktoré sú predmetom Nájomnej zmluvy č. 2/2019, podnájomcovi.

## **Článok II. Predmet a účel podnájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok nájomcu prenechať podnájmovcovi do užívania predmet podnájmu vymedzený v odseku 2 tohto článku zmluvy a záväzok podnájmovcu platiť nájomcovi cenu za predmet podnájmu (nájomné) a to všetko podľa podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.
2. Nájomca prenecháva podnájmovcovi do podnájmu nehnuteľnosti a to: lesné pozemky nachádzajúce sa v kat. území Sása, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohách číslo 1, 2 a 3 tejto zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, o celkovej výmere **9,87 ha**.
3. V zmysle § 3 ods. 1 písm. e) bod 2. zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, sa v bode 2 tohto článku jedná o lesné pozemky bez lesných porastov ktoré sú zahrnuté do kultúrneho dielu č. 9002/1.
4. Účelom podnájmu je poľnohospodárske využitie predmetu podnájmu na poľnohospodársku výrobu, výroba krmovín (sena) a farmový chov hospodárskych zvierat.
5. Dohodnutý účel podnájmu môže podnájmovca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu a prenajímateľa.

## **Článok III. Doba platnosti a ukončenie podnájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.08.2023** do **31.12.2024**.
2. Podnájmovný vzťah založený zmluvou sa skončí:
  - 2.1 uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy,
  - 2.2 po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme (viď ods. 3 tohto čl. zmluvy),
  - 2.3 odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v písomnej forme (viď ods.4 až 6 tohto čl. zmluvy),
  - 2.4 zánikom nájmu podľa Nájomnej zmluvy (viď ods. 7 tohto čl. zmluvy).
3. V prípade uvedenom pod bodom 2.2 ods. 2 tohto článku zmluvy sa zmluva končí dňom uvedeným v písomnej dohode o ukončení zmluvy (ďalej len ako „Dohoda“). Ak takýto deň nie je uvedený v dohode, zmluva sa končí dňom uzavretia dohody. Dohoda musí mať písomnú formu a musí obsahovať podpis/y štatutárneho/ych zástupcu/ov alebo oboch zmluvných strán podľa spôsobu konania platného v čase uskutočnenia právneho úkonu dohody, inak je dohoda neplatná.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
  - 4.1 ak Podnájmovca, napriek písomnému upozorneniu zo strany Nájomcu, nezaplatil splatné nájomné, alebo aj len jeho časť do jeho splatnosti,
  - 4.2 ak Podnájmovca napriek písomnej výstrahe zo strany Nájomcu užíva predmet podnájmu, alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, pričom za značnú škodu sa na účely tejto zmluvy považuje škoda vo výške najmenej 1.000,- Eur (jedentisíc eur),
  - 4.3 ak Podnájmovca užíva predmet podnájmu alebo aj len jeho časť na iný účel, než je dohodnutý v článku II. bod 3 zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu,
  - 4.4 ak Podnájmovca prenechá predmet podnájmu alebo aj len jeho časť do užívania tretej osobe,
  - 4.5 ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet podnájmu alebo aj len jeho časť vypratať.

5. Podnájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- 5.1 ak sa predmet podnájmu stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - 5.2 ak sa Podnájomcovi odníme taká časť predmetu podnájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
  - 5.3 ak si tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Podnájomcu a Nájomca v primeranej lehote neurobí potrebné právne opatrenia na jeho ochranu, alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné.
6. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis/y štatutárneho/yh zástupcu/ov zmluvnej strany odstupujúcej od zmluvy podľa spôsobu konania platného v čase uskutočnenia právneho úkonu odstúpenia od zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné. Odstúpením od zmluvy sa nájomný vzťah zrušuje ex nunc, t.j. od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. V prípade uvedenom pod bodom 2.4 ods. 2 tohto článku zmluvy táto zmluva zaniká vždy aj dňom zániku Nájomnej zmluvy, pričom o zániku Nájomnej zmluvy je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Podnájomcu.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Podnájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že predmet podnájmu preberá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Podnájomca je oprávnený a zároveň povinný predmet podnájmu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabraňovať jeho poškodzovaniu. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Podnájomca.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že predmet podnájmu bude užívať pri vynakladaní odbornej starostlivosti ako riadny hospodár, zabezpečujúci jeho riadnu ochranu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprímeraným konaním osôb Podnájomcu, ako i cudzích osôb, ktorým umožní k predmetu podnájmu prístup a zaväzuje sa využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu podnájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu podnájmu, k zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti alebo jeho mimo-produkčných funkcií.
4. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať a vykonávať bežnú i všetku ostatnú údržbu potrebnú na riadne užívanie predmetu podnájmu a zachovanie jeho vlastností (napr. vykonávať kosenie trávy, udržiavať čistotu a poriadok na predmete podnájmu, vykonávať pravidelný zber, odvoz a likvidáciu odpadu, atď.). Podnájomca je pri využívaní predmetu podnájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia.
5. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 2 až 4 tohto článku zmluvy zodpovedá Podnájomca v plnom rozsahu za škodu, ktorá týmto nesplnením Nájomcovi, prípadne tretím osobám vznikla. Podnájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb, ako aj za škody spôsobené na majetku tretích osôb.

6. V prípade vzniku škody na predmete podnájmu je Podnájomca povinný vykonať riadne v rozsahu povinností daných právnymi predpismi jej oznámenie príslušným orgánom a nájomcovi a zabezpečiť odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva zväčšenia škody a v prípade jej zavinenia, alebo porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, je povinný uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady v primeranej lehote na tento účel určenej Nájomcom. Ak Podnájomca škodu ním spôsobenú v určenej lehote neodstráni, je povinný uhradiť Nájomcovi všetky náklady, ktoré v súvislosti s odstránením škody Nájomcovi vznikli.

7. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe.

8. Nájomca má právo kontrolovať spôsob užívania predmetu podnájmu Podnájomcom. Za uvedeným účelom je Podnájomca povinný umožniť Nájomcovi alebo Prenajímateľovi, resp. ním poverenej/ým osobe/ám kedykoľvek na základe ústneho požiadania vstup na predmet podnájmu, za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy.

Vyššie uvedená povinnosť umožnenia vstupu na predmet podnájmu sa vzťahuje aj na výkon práva poľovníctva a na práce súvisiace s lesohospodárskou činnosťou.

9. Nájomca nezodpovedá za majetok Podnájomcu nachádzajúci sa v/na predmete podnájmu. Podnájomca si preto poistenie vecí vnesených na predmet podnájmu môže zabezpečiť vo vlastnom mene na vlastné náklady.

10. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť Nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Podnájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie Podnájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, adresy, na ktorú mu je možné doručovať písomnosti, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania a podobne). V prípade, že si túto povinnosť nesplní, za správnu adresu sa považuje posledná adresa oznámená Nájomcovi. Uvedená povinnosť platí v rovnakom rozsahu i pre Nájomcu.

11. Pri ukončení podnájmu, ktorýmkoľvek spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy je Podnájomca dňom skončenia podnájmu povinný vrátiť predmet podnájmu Nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, pričom Podnájomca je povinný odstrániť z predmetu podnájmu všetky ostatné veci vnesené na predmet podnájmu. Ak posledný deň podnájomného vzťahu pripadne na sobotu, nedeľu alebo deň pracovného pokoja, je Podnájomca povinný odovzdať Nájomcovi predmet podnájmu v posledný pracovný deň predchádzajúci poslednému dňu trvania podnájomného vzťahu.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca neodovzdá Nájomcovi predmet podnájmu v lehote uvedenej v ods. 11 tohto článku zmluvy, je Nájomca oprávnený:

- 12.1 vystáť z predmetu podnájmu všetky osoby, ktoré sa tam zdržiavajú,
- 12.2 zamedziť Podnájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup na predmet podnájmu,
- 12.3 odstrániť všetky veci z predmetu podnájmu na účet Podnájomcu,
- 12.4 uložiť u seba alebo tretej osoby na účet Podnájomcu všetky veci, ktoré sa nachádzali na predmete podnájmu, pričom nezodpovedá za ich poškodenie alebo odcudzenie.

13. Na zabezpečenie práv špecifikovaných v bodoch 12.1 až 12.4 ods.12 tohto článku zmluvy je Nájomca oprávnený použiť na náklady Podnájomcu tretie osoby, k čomu mu Podnájomca svojím podpisom na tejto Zmluve udeľuje neodvolateľný súhlas a plnú moc.

## **Článok V. Cena a spôsob úhrady**

1. Cena za predmet podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán za 1 ha / 107,00,- EUR, t.j. spolu 1.056,09,- EUR (slovom: jedentisícpäťdesiatšesť eur aj deväť centov) ročne, za celkovú výmeru 9,87 ha.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi nájomné v peňažnej forme a to v dvoch rovnomerných splátkach, prvá z nich musí byť uhradená najneskôr do 30.06. daného kalendárneho roka, druhá splátka musí byť uhradená najneskôr do 15.11. daného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom dňom úhrady sa považuje deň pripísania celej sumy nájomného určeného v ods. 1 tohto článku zmluvy na uvedený účet Nájomcu v záhlaví tejto zmluvy.
3. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi nájomné v peňažnej forme za rok 2023 a to celú čiastku nájomného vo výške 1.056,09,-EUR najneskôr ku dňu 15.11.2023. Zvyšná časť platnosti nájmu sa bude riadiť ustanovením predchádzajúceho odseku 2 tohto článku.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán uzavretej formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných štatutárnym/i zástupcom/ami alebo konateľom/ami oboch zmluvných strán podľa spôsobu konania platného v čase uskutočnenia právneho úkonu.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy tu neupravené sa budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Každé ustanovenie tejto zmluvy, pokiaľ je možné, sa interpretuje tak, aby bolo účinné a platné podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky nevyžiteľné alebo neplatné, nebude tým dotknutá platnosť alebo vyžiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyžiteľnosti alebo neplatnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy, potrebných v súvislosti s príslušnou nevyžiteľnosťou alebo neplatnosťou.
4. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia, výzvy, uplatnenia nárokov, prípadne vzdanie sa nárokov a korešpondencia medzi zmluvnými stranami vyplývajúca zo zmluvy, resp. z prísl. platných právnych predpisov Slovenskej republiky (ďalej pre všetky uvedené prípady len ako "oznámenie/ia") musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom s doručenkou alebo odovzdané osobne alebo zaslané prostredníctvom elektronickej pošty ústredného portálu verejnej správy. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu s doručenkou poštovým úradom na adresu pre doručovanie, ktorou je pre Nájomcu adresa - Lesnícka 53/17, 962 62 Sása a pre Podnájomcu adresa - Zaježová 344; 962 63 Pliešovce alebo na takú inú adresu, ktorú dotknutá zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto ods. zmluvy pred odoslaním príslušného oznámenia. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to dňom vrátenia oznámenia odosielateľovi z dôvodu jeho neprevzatia príjemcom v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol, a to dňom odmietnutia prevzatia oznámenia.

5. Na základe dohody zmluvných strán:

- 5.1 táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť okamihom schválenia tejto zmluvy 3/5 väčšinou OcZ prenajímateľa,
- 5.2 práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov oboch zmluvných strán,
- 5.3 ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami,
- 5.4 v ostatnom sa táto zmluva riadi všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a podľa zákona č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesného podniku a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi,
- 5.5 akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch hodnoty originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po ich podpise po 1 (jednom) rovnopise.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi nižšie potvrdzujú.

**Nájomca:**

**Podnájomca:**

V....., dňa .....

V....., dňa .....

.....  
Obecné lesy s.r.o. Sása,  
so sídlom Lesnícka 53/17, 962 62 Sása,  
IČO:36 700 975, zast. konateľom  
Ing. Jozef Pšida PhD.

.....  
MVDr. Juraj Petrus,  
Zaježová 344; 962 63 Pliešovce  
IČO: 30 587 921, zastúpená  
MVDr. Juraj Petrus

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú aj prílohy uvedené nižšie v Súpise príloh.

Súpis príloh:

- Príloha č. 1 – Kópia uznesenia č.46/5/2023 z 5. zasadnutia OcZ konaného dňa 28.06.2023
- Príloha č. 2 – Špecifikácia pôdnych dielov
- Príloha č. 3 – Mapová časť s vyznačením predmetu nájmu