

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.SNPMP-2024-022
uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka a prvej časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme
poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Správa Národného parku Muránska planina so sídlom v Revúcej**
Sídlo: Janka Kráľa 12, 050 01 Revúca
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Juríček, riaditeľ
IČO: 54435439
DIČ: 2121709271
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK20 8180 0000 0070 0068 6243

príspevková organizácia Ministerstva životného prostredia SR

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Peter Sokol**
Ľaukovo 1728, 980 61 Tisovec
IČO: 42392438
DIČ: 1087187123
zapísaný v registrácii osvedčenia: Mesto Tisovec pod č.1058/2014 zo dňa 28.11.2014
samostatne hospodáriaci roľník nezapísaný v obchodnom registri

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet zmluvy

Prenajíateľ je podľa listu vlastníctva číslo 4099 správcom nehnuteľností vo vlastníctve štátu nachádzajúcich sa v katastrálnom území Tisovec ako pozemky :

- parcela reg. E parcela číslo 7553 orná pôda o výmere 23154 m²
- parcela reg. E parcela číslo 7554 orná pôda o výmere 6846 m²
- parcela reg. E parcela číslo 7556 trvalý trávny porast o výmere 46189 m²
- parcela reg. E parcela číslo 7557 orná pôda o výmere 27211 m²
- parcela reg. E parcela číslo 7406 orná pôda o výmere 34076 m².

Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájomnej zmluvy sú pozemky v správe a nakladaní prenajíateľa v obvode nájomnej zmluvy odsúhlasenom obidvomi zmluvnými stranami.

Predmetom nájmu sú pozemky vedené na liste vlastníctva číslo **4099** nachádzajúce sa v katastrálnom území **Tisovec** ako pozemky :

- parcela reg. E parcela číslo 7553** orná pôda o výmere 23154 m²
- parcela reg. E parcela číslo 7554** orná pôda o výmere 6846 m²
- parcela reg. E parcela číslo 7556** trvalý trávny porast o výmere 46189 m²
- parcela reg. E parcela číslo 7557** orná pôda o výmere 27211 m²
- parcela reg. E parcela číslo 7406** orná pôda o výmere 34076 m².

Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájomnej zmluvy bol zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.

Čl. III **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov na poľnohospodársku činnosť (pasenie HD, kosenie).
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV **Doba nájmu**

Doba nájmu je dojednaná na dobu určitú na 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Čl. V **Nájomné a iné finančné nároky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou vo výške **296,40 €**.

Ročné nájomné za prenajímanú výmeru 137476 m² bolo dojednané podľa aktuálnej obvyklej výšky nájomného (za predchádzajúci poľnohospodársky rok)uverejňovaného na stránke Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR t. j. 21,56 €/ha.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné k 15. 12. kalendárneho roka.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť uhradenia nájomného v lehote podľa bodu 2.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku za užívanie predmetu nájomnej zmluvy v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného má prenajímateľ právo na úroky z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely so starostlivosťou riadneho hospodára, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení, dobré poľnohospodárske a environmentálne podmienky a požiadavky hospodárenia podľa Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 342/2014 Z. z., ktorým sa ustanovujú pravidlá poskytovania podpory v poľnohospodárstve v súvislosti so schémami oddelených priamych platieb a pod.), zachovať ich úrodnosť a udržiavať ich v dobrom poľnohospodárskom environmentálnom stave. Náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje 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.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskej pôdy povinný dodržiavať najmä základné podmienky a zásady ustanovené osobitnými predpismi (napr. ochrana prírody a krajiny, životného prostredia, o rastlinnej výrobe, používaní hnojív, dodržiavanie hygienických ochranných pásiem vodných zdrojov). 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 štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (platným rozhodnutím vydaným orgánom ochrany prírody na jeho základe) a schválenými dokumentáciami ochrany prírody a krajiny (keďže sa jedná o prekrytie rôznych chránených území ako CHA Pramenná oblasť Rimavy, CHVU017 Muránska planina-Stolica, SKUEVO225 Muránska planina).
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z.
6. Nájomca môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa 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.

7. Nájomca je oprávnený prenajať pozemok oplotiť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu. Porušenie týchto povinností sa bude považovať za podstatné porušenie povinnosti nájomcu, s právom prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
8. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. miesto podnikania a pod.).
10. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie písomného stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje vykonávať starostlivosť o dreviny rastúce na predmete nájmu tak, aby zabránil hroziacej škode spôsobenej pádom stromu alebo odpadnutým konárom. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahradzuje súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpna zmluva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace,
 - c) smrťou nájomcu alebo vyhlásením za mŕtveho,
 - d) uplynutím dojednanej doby nájmu.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri zmene právnych predpisov týkajúcich sa činnosti prenajímateľa alebo nájmu poľnohospodárskych pozemkov sa zmluvné strany dohodli, že svoj záväzkovo právny vzťah upravia podľa aktuálne platných právnych predpisov.

2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa www.npmuranskaplanina.sk v sekcii ochrana osobných údajov.

Čl. X

Doručovanie písomností

1. Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.
2. V prípade aktivácie elektronickej schránky nájomcu budú písomnosti doručované elektronicke do elektronickej schránky nájomcu v súlade s osobitným predpisom. V prípade ak nastane táto skutočnosť sa ustanovenie bodu 1 stáva neúčinným.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu ju podpísali.

V Revúcej dňa

Prenajímateľ:

**Správa Národného parku Muránska planina
so sídlom v Revúcej**
zast. riaditeľom Ing. Miroslavom Juríčkom

.....

Nájomca:

Peter Sokol

.....