

Zmluva č.00687/2013-PNZ –P50004/13.60

o nájme pozemkov na účely lesného hospodárstva a poľnohospodárstva uzavretá podľa zákona č.181/1995Z.z.v znení neskorších predpisov a zákona č.504/2003Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ :

Slovenský pozemkový fond

Búdkova 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán : Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu : 7000001638/8180

variabilný symbol : 4385000413

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca :

Urbárske pozemkové spoločenstvo Turčianske Kľačany

Typ spoločenstva : §11 zákona č.181/1995 Z.z.

v zastúpení : Jaroslav Prindeš – predseda

Turčianske Kľačany 130, 038 61 Vrútky

Dušan Kováčik – člen výboru

Turčianske Kľačany 143, 038 61 Vrútky

IČO : 30232872

DIČ : 2020592211

IČ DPH : 2020592211

bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia a. s.

číslo účtu : 6605183003/1111

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu :

Čl. II. Predmet zmluvy a cena nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú v zmysle § 6 ods.1 zákona č.181/1995Z.z. v znení neskorších predpisov v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu a tvoria podiel na spoločnej nehnuteľnosti lesných a poľnohospodárskych pozemkov nasledovne :

A. Lesné pozemky :

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré tvoria lesné pozemky v okrese Martin, v katastrálnom území Turčianske Kľačany, Lipovec a Vrútky o celkovej výmere 101,0980 ha, v nasledovnom členení :
 - a.) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§6 ods.1 písm.a) zákona č.181/1995 Z.z) o výmere 26,0068 ha
 - b.) nezistených vlastníkov (§6 ods.1 písm.b-d zákona č.181/1995Z.z.) o výmere 75,0912 ha
2. Špecifikácia pozemkov podľa ods.1 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Bližšie určený predmet nájmu (opis porastov, plán hospodárskych opatrení a snímka z porastovej mapy) a podklady, na základe ktorých bola stanovená výška nájomného pre lesné pozemky sú uvedené v Lesnom hospodárskom pláne na roky 2012-2024 pre LHC Jánošíkovo, VLM-Turany, LC Jánošíkovo 13 a obhospodarovateľa lesa Urbárske pozemkové spoločenstvo Turčianske Kľačany.
4. Ročná výška nájomného bola určená dohodou a v súlade s predpisom lesného hospodárskeho plánu a metodického postupu pre stanovenie nájomného.

ročné nájomné za 1ha lesnej pôdy	19,89 Eur
ročné nájomné za lesné pozemky celkom	2010,84 Eur

B. Poľnohospodárske pozemky :

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré tvoria poľnohospodárske pozemky v okrese Martin, v katastrálnom území Turčianske Kľačany a Vrútky o celkovej výmere 7,7552ha v nasledovnom členení :
 - a.) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§6 ods.1 písm.a) zákona č. 181/1995 Z.z.) o výmere 6,7635 ha
 - b.) nezistených vlastníkov (§6 ods.1 písm.b-d zákona č.181/1995Z.z.) o výmere 0,9917ha
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Ročná výška nájomného bola dohodnutá vo výške minimálne 2,5% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy

hodnota pôdy za 1ha : k.ú. T.Kľačany	327,89 Eur
k. ú. Vrútky	307,48 Eur
ročný nájom za 1ha : k.ú. T. Kľačany 7,0469ha x 8,20Eur/ha	57,78 Eur
k.ú. Vrútky 0,7083ha x 7,69Eur/ha	5,45Eur
ročné nájomné za poľnohospodárske pozemky celkom	63,23Eur

C. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné za prenajaté lesné a poľnohospodárske pozemky je vo výške 2074,07 Eur, slovom dvetisícšesťdesiatštyri eur a sedem centov.

Čl. III. Čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2024

Čl. IV. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu, ktorého výška je stanovená v Čl. II. tejto zmluvy
2. Výška nájomného za prenajímané lesné pozemky bola stanovená dohodou v súlade s LHP a metodickým postupom pre stanovenie nájomného a za prenajímané poľnohospodárske pozemky je stanovená dohodou v minimálnej výške 2,5% hodnoty poľnohospodárskej pôdy.
3. Výška nájomného je určená v článku II. tejto zmluvy u lesných pozemkov podľa dohody a predpisu LHP, u poľnohospodárskych pozemkov podľa dohody a hodnoty poľnohospodárskej pôdy.
4. Ročné nájomné je splatné jednorázovo a to k 31.10. bežného roka.
5. Nájomca svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov bez právneho titulu podľa čl. II tejto zmluvy za obdobie od 01.01.2012 do účinnosti tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa ho uhradiť v termíne do 30 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
6. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania a manipulačný poplatok vo výške 10,00Eur. Výška úrokov z omeškania je o 8 (osem) percentuálnych bodov vyššia ako je základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§517 ods.2 Občianskeho zákonníka a §3 nariadenia vlády č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
7. 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 dôvod na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve
8. Podkladom pre zmenu výšky nájomného v bežnom roku bude aktualizovaná výmera lesných a poľnohospodárskych pozemkov v správe a nakladaní fondu k termínu 31.12. roku predchádzajúceho. Predmetná zmena bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve.
9. V prípade, že na základe schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov dôjde k navýšeniu podielov v správe a nakladaní fondu výška nájmu sa mení od 1.1. roku nasledujúceho po roku, kedy bola táto zmena zapracovaná do dodatku.
10. Ak miera inflácie v Slovenskej republike oficiálne vyhlásená Štatistickým úradom SR pre daný kalendárny rok oproti jej stavu v minulom kalendárnom roku presiahne úroveň 3%, fond bez dodatku k nájomnej zmluve jednostranným písomným oznámením automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu, a to o rozdiel medzi mierou inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR a skutočnou mierou inflácie k 31.12. predchádzajúceho roka.

Čl. V. Podmienky nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na týchto podmienkach nájmu :

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske a lesné pozemky využívať riadnym spôsobom so starostlivosťou riadneho hospodára na poľnohospodárske a lesné účely primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi (napr. zákon č.

326/2005Z.z o lesoch, č.504/2003 Z.z. o nájme pozemkov, zákon č. 220/2004Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, príloha č.2 k nariadeniu vlády SR č. 20/2009 Z.z. o podmienkach poskytovania podpory v poľnohospodárstve formou priamych platieb v znení neskorších predpisov).

2. 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. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému obvodnému úradu životného prostredia, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
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 LHP. Na tieto účely je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajaté pozemky.
3. Náklady na činnosť odborného lesného hospodára na prenajatých pozemkoch uhradí nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z lesných a poľnohospodárskych nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu, v zmysle zákona č.582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté podiely do podnájmu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu v identifikácii spoločenstva za účelom spracovania dodatku k tejto nájomnej zmluve.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajímať na výkon práva poľovníctva.

Čl.VI.

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. VII

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 použitím dátumu narodenia štatutárneho zástupcu nájomcu len na účely spracovania nájomnej zmluvy.
3. Štatutárny zástupca nájomcu súhlasí so spracovaním jeho osobného údaju – dátumu narodenia prenajímateľom v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to za účelom vypracovania tejto nájomnej zmluvy a na štatistické spracovanie.
4. 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.

5. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 4 tohto článku a na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátene.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenie

1. Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán podľa zákona č. 504/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona č. 181/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku ku zmluve, s výnimkou valorizácie (zmeny výšky nájomného), ktorú je možné uskutočniť jednostranným písomným oznámením prenajímateľa podľa čl. V tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 4 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Turčianskych Kľačanoch , dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Jaroslav Prindeš – predseda

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

.....
Dušan Kováčik – člen výboru

Príloha č. 1 nájomnej zmluvy č. 00687/2013-PNZ -P50004/13.60

Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu – lesné a poľnohospodárske pozemky

Podiely spoločnej nehnuteľnosti podľa § 6 ods.1 písm. a) zákona č. 181/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov

Kat. územie	LV č.	Výmera podľa LV		Podiel SR	Výmera SR	
		les (ha)	poľn. (ha)		les (ha)	poľn. (ha)
Turčianske	601	86,9444	0,0000	29915/869444	2,9915	0,0000
Kľačany	733	53,9628	5,9423	102220/599051	9,2080	1,0140
	931	202,6243	0,4435	55253/2030678	5,5132	0,0121
	973	0,0000	21,4446	33668/214446	0,0000	3,3668
	981	15,7764	0,0316	26924/158080	2,6870	0,0054
	985	95,3272	0,0000	17272/953272	1,7272	0,0000
	986	0,0000	3,1573	5101/31573	0,0000	0,5101
	1004	0,0000	2,1804	3522/21804	0,0000	0,3522
	1012	0,0000	6,4073	10059/64073	0,0000	1,0059
	1014	285,8087	0,0304	38797/2858391	3,8793	0,0004
	Lipovec	1090	0,0132	0,0000	4/132	0,0004
1091		0,0150	0,0000	2/15	0,0002	0,0000
Vrútky	3031	0,0000	2,9960	4966/29960	0,0000	0,4966
Celkom :		740,4720	42,6334		26,0068	6,7635

Podiely spoločnej nehnuteľnosti podľa § 6 ods.1 písm. b), c), d) zákona č. 181/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov

Kat. územie	LV č.	Výmera podľa LV		Podiel NV	Výmera NV	
		les (ha)	poľn. (ha)		les (ha)	poľn. (ha)
Turčianske	601	86,9444	0,0000	182899/869444	18,2899	0,0000
Kľačany	733	53,9628	5,9423	3308/599051	0,2980	0,0328
	931	202,6243	0,4435	189748/2030678	18,9334	0,0414
	973	0,0000	21,4446	5819/214446	0,0000	0,5819
	981	15,7764	0,0316	3909/158080	0,3901	0,0008
	985	95,3272	0,0000	91718/953272	9,1718	0,0000
	986	0,0000	3,1573	234/31573	0,0000	0,0234
	1004	0,0000	2,1804	377/21804	0,0000	0,0377
	1012	0,0000	6,4073	590/64073	0,0000	0,0590
	1014	285,8087	0,0304	280083/2858391	28,0053	0,0030
	Lipovec	1090	0,0132	0,0000	12/132	0,0012
1091		0,0150	0,0000	15/150	0,0015	0,0000
Vrútky	3031	0,0000	2,9960	2117/29960	0,0000	0,2117
Celkom :		740,4720	42,6334		75,0912	0,9917

Výpočet nájmu za lesné pozemky podľa k. ú. : Turčianske Kľačany, Lipovec
 19,89 Eur/ha x 101,0980 ha = 2010,84 Eur

Výpočet nájmu za poľnohospodárske pozemky podľa k. ú. :
 k. ú. Turčianske Kľačany : 8,20 Eur/ha x 7,0469 ha = 57,78 Eur
 k. ú. Vrútky : 7,69 Eur/ha x 0,7083 ha = 5,45 Eur
 spolu : 63,23 Eur

Spolu ročné nájmné za PPF celkom a LPF celkom : 63,23 Eur +2010,84 Eur = 2074,07 Eur