

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 9a ods. 1, písm. a) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ďalej § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Vrbové

Sídlo: Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4 , 92203 Vrbové

Štatutárny orgán: JUDr. Štefan Kubík, primátor

IČO: 00313190

DIČ: 2020531040

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:

Meno/Obchodný názov:

Priezvisko/Štatutárny orgán:

Adresa trvalého pobytu/Sídlo:

Dátum narodenia/IČO:

Rodné číslo/DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontakt:

(ďalej len „*nájomca alebo zmluvné strany*“)

Spôsob prevodu nehnuteľnosti do nájmu – nájom lesného pozemku vo vlastníctve Mesta Vrbové vykonaný formou obchodnej verejnej súťaže, kde zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 4/2023 v zmysle Uznesení Mestského zastupiteľstva mesta Vrbové č. 120/VI/2023 a 121/VI/2023 zo dňa 28.06.2023 v súlade s ustanovením § 9a ods. 1, písm. a) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ďalej § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II. **Predmet zmluvy**

2.1 Predmetom zmluvy je nájom lesného pozemku na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Šípkové a to nasledovnej parcely:

List vlastníctva	Parcela KN-C	výmera	Číslo dielca JPRL	Výmera podľa JPRL v ha
701	1448	321.967 m ² t. j. 32,1967 ha	11 b	0,2198
			14	0,1815
			20	14,4186
			21 a	1,0765
			21 b	0,2833
			22	10,7989
			23	5,1414
			24 b	0,0767
Spolu :				32,1967 ha

2.3 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie lesného pozemku o výmere 321 967 m².

Článok III. **Účel nájmu**

3.1 Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov v zmysle platných právnych predpisov a schváleného platného plánu starostlivosti o lesy LHC Vrbové.

Článok IV. **Doba nájmu**

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01. 2024 do 31.12.2027 v zmysle § 21 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4.2 Zmluvu môže nájomca a prenajímateľ vypovedať len písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je jeden rok.

Článok V. **Nájomné a spôsob platenia**

5.1 Výška nájomného za lesné pozemky sa stanovuje na základe výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 121/VI/2023 zo dňa 28.06.2023 za kalendárny rok nasledovne : 321.967 m² x EUR/m²/rok - t. j. EUR.

- 5.2** Za odôvodnené náklady sa považujú: vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, zalesňovanie, ochranu mladých lesných porastov proti burine a zveri, vykonanie prerezávky, ochrana porastov proti abiotickým a biotickým škodcom, udržiavanie približovacích ciest a skladov dreva, udržiavanie vlastníckych hraníc a hraníc lesných dielcov a vyznačovanie ťažby dreva.
- 5.3** Za výnosy sa považujú : tržby za vyťaženie drevnej hmoty.
- 5.4** Dohodnuté nájomné za kalendárny rok je splatné do 30.11. predchádzajúceho roka.
- 5.5** Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa - **IBAN: SK42 0200 0000 0023 9974 1458**. Ako variabilný symbol nájomca uvedie svoje IČO podľa uzatvorenej zmluvy a do poznámky uvedie svoje meno a priezvisko/obchodné meno.
- 5.6** Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.
- 5.6** V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. **Podmienky nájmu**

- 6.1** Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave.
- 6.2** Nájomca pri využívaní prenajatého pozemku je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.
- 6.3** Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oboznámiť nájomcu so všetkými bremenami zaťažujúcimi predmet nájmu, ktoré sú mu známe.
- 6.4** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.
- 6.5** Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 279/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.
- 6.6** Nájomca je pri využívaní nájmu na účel tejto zmluvy povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, les riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na jeho zachovanie a udržiavať v užívateľnom stave.
- 6.7** Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie užívanie.

6.8 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do kalendárnych 15 dní písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú najmä :

- a) identifikácie prenájomateľa, napr. zmena sídla, zmena bankového spojenia, vstup do nútenej správy a pod.;
- b) zmeny vlastníctva k prenajatému pozemku;
- c) údaje o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

7.1 Nájom končí a zmluva je neplatná:

- dohodou zmluvných strán;
- uplynutím výpovednej lehoty;
- odstúpením od zmluvy aj bez udania dôvodu;
- zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
- porušením čl. VI. bod 4.

7.2 Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

- nájomca užíva lesný pozemok v rozpore so zmluvou;
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom;
- dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu;

7.3 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:

- prenájomateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal;
- v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje až po ukončení lesných prác, ak boli započaté, v prípade ak práce započaté neboli, zmluva sa zrušuje po uplynutí 12 mesiacov odo dňa doručenia výpovede prenájomateľovi;
- ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy;
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu má prenájomateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a nájomca má právo odložiť ukončenie zmluvy s ohľadom na započaté lesné práce.

7.5 Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.

7.6 Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvanásťmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, vždy s ohľadom na započaté lesné práce.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

8.1 Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých v znení neskorších predpisov.

8.2 Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

8.3 Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.

8.4 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8.5 Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.

8.6 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

8.7 Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca dostane 1 rovnopis.

8.8 Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa

udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie nájomného vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci, banke či Poľnohospodárskej platobnej agentúre. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu a po dobu spracovávania údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z. z.

8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vrbové, dňa __.__.2023

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
JUDr. Štefan Kubík
primátor