



Nájomná zmluva

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Vlastníci nehnuteľností podľa prílohy č. 1**
zastúpení na základe plnej moci
Združením vlastníkov súkromných lesov
Žilina – Zástranie 221, 010 03 Žilina
IČO: 31 903 185
IČ DPH: SK 2020680882
č. účtu: 0354371001/5600, Prima banka, a.s.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **LESY ZLIECHOV, s. r. o.**

Koľ
[Redacted]
[Redacted]
IČO: [Redacted]
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa zákona NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú všetky poľnohospodárske pozemky katastrálneho územia Zástranie, zapísané Okresným úradom Žilina – odborom katastrálnym na LV č.:676; 701; 729; 730; 731; 732; 735; 745; 749; 763; 764; 765; 766; 767; 678; 770; 771; 773; 774; 775; 776; 777; 778; 779; 780; 781; 782; 783; 784; 785; 786; 787; 789; 790; 791; 792; 793; 794; 795; 796; 797; 798; 799; 800; 801; 803; 804; 805; 806; 807; 808; 809; 810; 812; 813; 814; 816; 818; 819; 821; 822; 823; 824; 825; 826; 827; 828; 830; 831; 833; 834; 835; 836; 837; 838; 839; 840; 841; 842; 843; 844; 845; 846; 847; 848; 849; 850; 851; 852; 853; 854; 855; 856; 858; 859; 860; 861; 862; 863; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875; 876; 877; 878; 879; 880; 881; 882; 884; 885; 886; 887; 889; 890; 892; 893; 894; 895; 897; 909; 910; 916; 918; 920; 921; 922; 924; 925; 926; 927; 928; 930; 931; 932; 934; 935; 936; 937; 939; 940; 941; 942; 943; 944; 945; 948; 949; 950; 952; 953; 958; 959; 960; 961; 962; 963; 964; 971; 996; 1022; 1023; 1025; 1026; 1028; 1032; 1033; 1038; 1040; 1054; 1056; 1058; 1059; 1063; 1064; 1065; 1066; 1067; 1068; 1069; 1070; 1071; 1072; 1073; 1074; 1075; 1076; 1077; 1078; 1079; 1080; 1083; 1084; 1085; 1086; 1087; 1088; 1089; 1091; 1093; 1094; 1095; 1096; 1098; 1099; 1100; 1101; 1108; 1110; 1111; 1112; 1126; 1127; 1128; 1129; 1130; 1131; 1132; 1133; 1134; 1142; 1143; 1144; 1145; 1146; 1147; 1149; 1150; 1152; 1154; 1155; 1156; 1157; 1158; 1165; 1170; 1171; 1172; 1173; 1174; 1175; 1176; 1177; 1178; 1179; 1180; 1181; 1182; 1183; 1184; 1185; 1186;

1224; 1225; 1226; 1227; 1228; 1229; 1230; 1231; 1232; 1233; 1236; 1237; 1238; 1240; 1241; 1242; 1243; 1244; 1246; 1247; 1248; 1249; 1250; 1251; 1252; 1253; 1255; 1256; 1257; 1259; 1262; 1263; 1264; 1265; 1267; 1270; 1273; 1274; 1276; 1277; 1278; 1279; 1280; 1281; 1282; 1283; 1284; 1285; 1286; 1287; 1288; 1289; 1290; 1291; 1292; 1293; 1294; 1296; 1297; 1300; 1303; 1304; 1320; 1324; 1326; 1327; 1328; 1329; 1331; 1335; 1337; 1338; 1339; 1340; 1341; 1343; 1344; 1346; 1347; 1348; 1358; 1359; 1365; 1366; 1370; 1371; 1372; 1374; 1376; 1377; 1379; 1380; 1381; 1382; 1383; 1384; 1388; 1389; 1390; 1391; 1392; 1393; 1394; 1395; 1397; 1398; 1399; 1400; 1401; 1403; 1424; 1429; 1430; 1432; 1433; 1434; 1435; 1437; 1438; 1446; 1447; 1449; 1450; 1451; 1455; 1456; 1457; 1458; 1464; 1465; 1466; 1467.

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa ods. 1 (vrátane uvedenia druhov pozemkov) je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

3. Nájomca svojím podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájomnej zmluvy a zároveň potvrdzuje, že v tomto stave mu Predmet nájomnej zmluvy bol pri podpise Zmluvy odovzdaný a v tomto stave ho pri podpise Zmluvy prijal do užívania. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájomnej zmluvy prijal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Čas nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na dobu určitú, a to dobu 10 rokov.
2. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na 5 rokov.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 20 €/ha prenajatého pozemku.

2. Nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne k 31. Januáru bežného roka kalendárneho roka. Úhrada bude prevedená bezhotovostne na základe vystavenej faktúry.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté poľnohospodárske pozemky využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jej úrodnosť a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a udržiavaním prenajatých pozemkov v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je najmä povinný:
 - a) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve,
 - b) zachovať úrodnosť pôdy, nakladať s pôdou v zmysle zásad správnej farmárskej praxe,
 - c) vykonávať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
 - d) neprenajať predmet nájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) po skončení doby nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ i nájomca sú povinní bez zbytočného odkladu navzájom si písomne oznámiť všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájmovej zmluvy, a ktoré sa týkajú ich identifikácie a právneho stavu .
3. Nájomca je povinný umožniť splnomocneným zástupcom prenajímateľa vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje do 7 dní od podpisu tejto zmluvy zaslať jeden originál tejto zmluvy Správe katastra na vyznačenie dlhodobého nájmu v zmysle zákona č. 182/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca môže uskutočniť investičné úpravy pozemkov, ktoré má v nájme, iba so súhlasom a v rozsahu dohodnutom prenajímateľom v osobitnej zmluve.
6. Nájomca nie je oprávnený uzavrieť zmluvu o predaji pozemkov alebo ich časti bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán,

c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.

2. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť

a) ak na poľnohospodárskom pozemku nedosahuje výnos po dobu dlhšiu ako dva po sebe nasledujúce kalendárne roky napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá riadnym spôsobom,

b) ak na pozemku boli vykonané úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie.

3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť

a) ak na predmete nájmu vykonáva iné činnosti ako je dojednaný účel,

b) ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote uvedenej v čl. V ods. 2

4. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa čl. VIII ods. 2 a 3 sa zmluva zrušuje po zbere úrody, pokiaľ táto bola založená, resp. po využití pozemku vo vegetačnom období.

5. Ak sa nájom skončí, dňom skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

Čl. IX

Povinnosť mlčanlivosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto zmluve alebo v jej prílohe, resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách alebo ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, sú dôvernými informáciami (ďalej len „dôverné informácie“), o ktorých sú obe zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Zmluvné strany sa zaväzujú rovnako zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, informáciách a údajoch, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s činnosťou podľa tejto zmluvy, najmä sú povinní zachovávať tajomstvo osobných údajov. Zväzok zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť podľa tejto zmluvy nie je časovo obmedzený a trvá aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, zamestnanci zmluvných strán, audítori alebo právnici a iní poradcovia zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených dôverných informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona a osoby, ktoré sú vo vzťahu k zmluvným stranám ovládanou, resp. ovládajúcou osobou podľa ust. § 66a Obchodného zákonníka.

3. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku ohľadne dôverných informácií uvedených v bode 1. prvej vete tohto článku, sa nepokladá ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, ich použitie potrebných informácií alebo dokumentov v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi.

Čl. X
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko ide o dlhodobý nájom, platcom príslušnej dane z nehnuteľnosti k Predmetu nájomnej zmluvy, t.j. daňovníkom bude v súlade s ust. § 5 ods. 2 písm. b) zákona č. 582/2004 Z.Z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení Nájomca. Túto skutočnosť za účelom splnenia si daňovej povinnosti oznámi Nájomca bezodkladne po zápise do katastra nehnuteľností príslušným orgánom a splnenie si tejto povinnosti preukáže bezodkladne Prenajímateľovi.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Túto zmluvu je možné upraviť, zmeniť, alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od 01. januára 2014..
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že v súvislosti s touto zmluvou vznikne akýkoľvek spor, budú tento riešiť zmiernym jednaním a rokovaním za účelom jeho skorého ukončenia.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa úplne a riadne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že táto zmluva nebola uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že pri uzatváraní tejto zmluvy je vylúčený akýkoľvek právny alebo skutkový omyl, v plnom rozsahu so znením tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Žiline dňa 20. 11. 2013

Prenajímateľ

[Redacted signature]
[Redacted name]

[Redacted signature]
[Redacted name: Patrik Murár]

Nájomca

[Redacted signature]

[Redacted signature]

