

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 2237/2017/OM/23

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 504/2003 Z.z. – o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 326/2005 Z.z o lesoch v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, takto:

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľom: Mesto Levoča
Zastúpeným: primátorom mesta PaedDr. Milanom Majerským,
So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča, SR,
IČO: 00 329 321,
DIČ: 2020717754,
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.,
Číslo účtu:
IBAN:
(ďalej len „Prenajímateľ“) a

Nájomcom: Lesy mesta Levoča, spol. s r.o.,
Zastúpené: konateľom spoločnosti Ing. Jánom Tancárom,
So sídlom: Novoveská cesta č. 930/33, 054 01 Levoča, SR,
IČO: 31 693 377,
DIČ: 2020505168,
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Zápis v registri: Spol. je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, SR,
oddiel: Sro vo vložke č. 15870/V,
(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte tejto Zmluvy spoločne označujú aj ako “Zmluvné strany”.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v čl. III. tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu odplatu (ďalej len „nájomné“).

Čl. III

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Levoča, zapísaných v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) a ktorý je vedený Okresným úradom v Levoči, katastrálnym odborom, na liste (ďalej len „LV“) č. 7116, na LV č. 1 a na LV č. 4376 v celosti a na LV č. 50 v podiele ½-ica a na LV č. 7635 v podiele 2/3-iny.

2. Predmetom nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti a to:

- pozemky špecifikované v prílohe č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, s celkovou výmerou 63 744 018 m², t.j. 6 374,4018 ha;
- lesná investičná cesta Kráľovec a stavby tvoriace jej súčasť t.j.: 14 ks prepadových šácht s priepustmi (pričného odvodnenia); 1 ks mostového priepustu (pričný) a 2 ks priepustu bez prepadovej šachty, na pozemkoch parc. č. KN-C 5750/1; parc. č. KN-E 5748; parc. č. KN-E 5765; parc. č. KN- E 5751 a parc. č. KN- E 5755, v celkovej obstarávacej hodnote 106 553,608 eur, ktoré Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania. (ďalej len „Predmet nájmu“).

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu uvedený v čl. III. ods. 2 tejto Zmluvy do užívania na účel správy a údržby lesných ciest, poľnohospodárskeho využitia a lesného hospodárenia, so starostlivosťou riadneho hospodára, podľa zákona č. 326/2005 Z.z. - o lesoch v znení v znení neskorších predpisov, lesného hospodárskeho plánu, podľa zákona č. 504/2003 Z.z. – o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov týkajúcich sa účelu nájmu.
2. Činnosti uvedené v čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje realizovať na svoje náklady a nebezpečenstvo vzniku škody v súlade s platnými zákonmi a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. V.

Stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že stav Predmetu nájmu mu je známy a v tomto stave ho aj preberá.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na Predmete nájmu, nespočívajú žiadne tarchy, bremená, záložné práva či iné právne vady.
4. Nájomca prehlasuje, že nemá žiadne finančné či iné nároky (požiadavky), okrem tých, ktoré sú dohodnuté v tejto Zmluve spolu s Prenajímateľom, že nie sú im známe okolnosti brániace riadnemu uzavretiu tejto Zmluvy.

Čl. VI.

Výška nájomného, spôsob jeho platenia a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (ďalej len „Zásady“). Podľa čl. 22 ods. 2 cit. Zásad minimálna výška nájomného za pozemky využívané na poľnohospodárske účely a patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, ak je nájomcom podnikateľ a budú využívané na poľnohospodárske účely je:

za lesné pozemky vo výške minimálne	7,12 eur/ha/rok,
za ost. plochy vo výške minimálne	18,00 eur/ha/rok,
za tr. tráv porast vo výške minimálne	22,00 eur/ha/rok,
za zast. plochy vo výške minimálne	18,00 eur/ha/rok,
za ornú pôdu vo výške minimálne	27,00 eur/ha/rok a
za záhrady vo výške minimálne	198,00 eur/ha/rok.

2. Dohodnutá výška nájomného je:

za lesné pozemky o výmere	6 000,2887 ha x	7,12 eur/ha/rok =	42 722,06 eur/rok,
za ost. plochy o výmere	6,1640 ha x	18,00 eur/ha/rok =	110,95 eur/rok,
za tr. tráv porast o výmere	336,6064 ha x	22,00 eur/ha/rok =	7 405,34 eur/rok,
za zast. plochy o výmere	6,5728 ha x	18,00 eur/ha/rok =	118,31 eur/rok,
za ornú pôdu o výmere	10,3639 ha x	27,00 eur/ha/rok =	279,83 eur/rok a
za záhrady o výmere	0,1726 ha x	198,00 eur/ha/rok =	34,18 eur/rok
spolu:	6 360,1684 ha		50 670,67 eur/rok.

3. Výmera predmetu nájmu je 6 374,4018 ha, výška nájomného je za výmeru 6 360,1684 ha a rozdiel vo výmere je 14,2339 ha. Tento rozdiel vo výmere Nájomcovi nie je započítaný v nájomnom a to z dôvodu, že Prenajímateľ má so spol. JAGER SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom v Krivanoch uzavretú Nájomnú zmluvu č. 16456/09/SMM/176 zo dňa 31.12.2008 a nájomné za rozdiel vo výmere, ktorý je 14,2339 ha platí cit. spol. JAGER SLOVAKIA, s.r.o.

4. Výška nájomného od **01. 03. 2017 do 31. 12. 2017** je **42 225,56 eur**. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30. 12. 2017 bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

5. Výška nájomného za celý kalendárny rok je **50 670,67 eur/rok** (slovom: **päťdesiatšesťstosedemdesiat eur a 67 centov**).

6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upravovať dohodnutú výšku nájomného na základe platných Zásad a to po predchádzajúcom písomnom oznámení doručenom Nájomcovi najmenej 30 dní vopred.

7. V prípade výrazných zmien vo výške ťažby dreva na Predmete nájmu, najmä vplyvom kalamít, bude výška nájomného po prerokovaní Valným zhromaždením spoločnosti Lesy mesta Levoča, spol. s.r.o. a na základe doručeného písomného oznámenia Prenajímateľovi prepočítaná a upravená.

8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy ročne, so splatnosťou vždy k 30.6. kalendárneho roka.

9. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

10. Ak je Nájomca v omeškani s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti v zmysle čl. VI. ods. 6 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, okrem odplatného podnájmu za účelom včelárenia a kosenia trávnatého porastu v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

2. Nájomca sa zaväzuje, že na Predmete nájmu nebude vykonávať žiadne zmeny, ktoré by presahovali rámec hospodárenia podľa zákona č. 326/2005 Zb. a zákona č. 504/2003 Z.z., v prípade potreby len za predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovi nevzniká nárok na úhradu nákladov spojených so zhodnotením Predmetu nájmu, ani na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.

4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia Zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, príp. vzniku iných škôd na Predmete nájmu.

5. Nájomca je oprávnený, v prípade krádeže lesných porastov, alebo inej škody spôsobenej na Predmete nájmu, vymáhať škodu za poškodený, prípadne odcudzený majetok.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú do 14 dní oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky zmeny, ktoré sa týkajú ich identifikácie, prípadne môžu mať vplyv na platnosť tejto Zmluvy (najmä bankové spojenie, zmena účtu, likvidácia a zánik spoločnosti, vyhlásenie konkurzu na spoločnosti, prevod práv a povinností na právneho nástupcu, IČO, DIČ).
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a zabezpečiť jeho čistotu a poriadok na Predmete nájmu.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu a v plnom rozsahu preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce bezpečnostných právnych predpisov.
9. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa mu umožniť vstup na Predmet nájmu.
10. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak zistí, že Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým spôsobom užívania v zmysle čl. IV. ods. 1 tejto Zmluvy. Prenajímateľ má tiež právo kedykoľvek odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa doručeného Nájomcovi užíva Predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody.
11. Ak dôjde k zániku Zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v článku VIII. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým Zmluva zaniká, vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu (§ 682 Občianskeho zákonníka), ak sa s Prenajímateľom nedohodnú inak.
12. Ak Nájomca vykoná iné zmeny na Predmete nájmu ako dohodnuté v tejto Zmluve v zmysle čl. IV. ods. 1 bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
13. Nájomca sa zaväzuje, že lesné cesty bude udržiavať v prevádzkyschopnom stave a opravovať na svoje náklady s možnosťou odpisovania technického zhodnocovania majetku Nájomcom,
14. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán neupravených touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami podľa platných právnych predpisov súvisiacich s Predmetom nájmu.
15. Nájomca berie na vedomie, že vykonávanie výkonu práva poľovníctva na Predmete nájmu je dohodnuté v inom Zmluvnom vzťahu..
16. Prenajímateľ doručí túto účinnú Zmluvu spolu s návrhom na zápis tejto Zmluvy do KN za účelom zápisu nájomného vzťahu do KN a po skončení nájmu návrh na výmaz nájomného vzťahu z KN podá tiež Prenajímateľ.
17. Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení zápisu nájomného vzťahu do KN k Predmetu nájmu do KN znáša Nájomca.

Čl. VIII.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah dojednaný touto Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto Zmluvy na internetovej stránke mesta Levoča t.j. www.levoca.sk.
2. Účinnosť tejto Zmluvy zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán uzavretou v písomnej forme,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od Zmluvy.
3. Nájomca aj Prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je šesť rokov a to k 1.11. kalendárneho roka.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve.

5. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

Čl. IX.

Sankcie

1. Ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ je oprávnený žiadať úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov ak sa nedohodne inak.

Čl. X.

Doručovanie

1. Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy s možnou výnimkou v prípade, ak odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu bydliska, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. Povinnosťou Zmluvných strán je neodkladne oznámiť druhej Zmluvnej strane zmenu adresy uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Uznesením z 26. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 23.2.2017 pod č. 26/34 bol schválený Predmet nájmu, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktorý umožňuje schváliť tento nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúceho v tom, že:

a) Lesy mesta Levoča, spol. s r.o. je spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta Levoča a bola založená za účelom obhospodarovania lesného majetku vo vlastníctve mesta Levoča,

b) ide o rovnaký predmet nájmu, ako v doposiaľ platných Nájomných zmluvách, s rovnakým Nájomcom, za rovnakých podmienok. Predmet nájmu sa mení z dôvodu, že z niektorých pozemkov časť bola odpredaná, rozhodnutím katastra nehnuteľnosti výmera pozemkov bola upravená, geometrickým plánom pozemok bol rozdelený, alebo bola kultúra pozemkov zmenená z dôvodu iného využitia ako doposiaľ,

c) právny alebo iný dôvod vyplývajúci z Nájomnej zmluvy na zrušenie nájmu nie je.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na internetovej stránke mesta Levoča www.levoca.sk.

3. Dňom účinnosti novej Nájomnej zmluvy stráca účinnosť a platnosť Nájomná zmluva č. 18789/13/OM/23 zo dňa 22.5.2013 a všetky Dodatky k uvedenej Nájomnej zmluve, ktoré sú uzatvorené medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, s výnimkou čl. VI. formou písomných dodatkov k tejto Zmluve.

5. Štatutárni zástupcovia Zmluvných strán prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony.

6. Obe Zmluvné strany sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, čo týmto berú na vedomie a udeľujú jedna druhej súhlas na zverejnenie a sprístupnenie obsahu tejto Zmluvy.

7. Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých sú dve pre Správu katastra, dve pre Prenajímateľa a dve pre Nájomcu.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.

V Levoči, dňa *28. 6. 2017*

V Levoči, dňa *28. 6. 2017*

Prenajímateľ:



Nájomca:



Mesto Levoča, zastúpené
primátorom mesta
PaedDr. Milanom Majerským

Lesy mesta Levoča, spol. s r.o. zastúpené
zastúpene konateľom spoločnosti
Ing. Jánom Tancárom