



Zmluva o nájme pozemkov č. 230/2020 - OPM-I-NZ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník a § 51a a nasl. zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1. Názov: MESTO BREZNO

Sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno

IČO: 00 313 319

V zastúpení: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.

IBAN: SK 97 5600 0000 0020 0279 100

(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Názov: LESY MESTA BREZNO, s.r.o

Sídlo: Švermova 1027/7, 977 01 Brezno

V zastúpení: Ing. Ján Lukáč, konateľ spoločnosti

IČO: 36 027 537

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, vl č. 5126/S

Bankové spojenie: Prima banka, a. s.

IBAN: SK63 5600 0000 0020 0269 5001

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne označovaní ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

Vyhlásenie prenajímateľa a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, **pozemkov** :

- **parc. C- KN č. 7798/2 - lesný pozemok o výmere 72 852 m²**
- **parc. C- KN č. 7791/17 - ostatná plocha o výmere 3 185 m²,**

nachádzajúce sa v kat. území Brezno, obec Brezno, vedené Okresným úradom v Brezne, katastrálnym odborom, na LV č. 2351 pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti – pozemky, tak ako sú vymedzené v ods. 1 tohto článku.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedený predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel, ktorým je:
Realizácia plánovanej investičnej akcie „Rekonštrukcia protipožiarnej nádrže Michalová“ a na racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov v zmysle platných právnych predpisov a platného programu starostlivosti o lesy v zmysle ust. § 40 a nasl. zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „PSL“).
2. Na iný ako uvedený účel sa nájomca zaväzuje predmetný pozemok nevyužívať.
3. Prenechanie predmetu nájmu do užívania nájomcovi na uvedený účel bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 66/2020 z 20.05.2020.

Čl. III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

Čl. IV. Nájomné a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné, ktoré bolo zmluvnými stranami dohodnuté, vo výške **20,00 €/ha/rok**, čo predstavuje za celkovú výmeru 76 037 m² užívanej plochy **ročné nájomné vo výške 152,10 €** (slovom: jednostopäťdesiatdva EUR desať eurocentov).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a. s., č. ú. : 2002791001/5600, IBAN: SK 97 5600 0000 0020 0279 1001, **VS: 1830109292**.
3. Ak doba trvania nájmu začne plynúť alebo bude ukončená v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude upravená pomerne podľa skutočnej doby nájmu. **Prvá splátka nájomného** bude predstavovať alikvotnú čiastku nájomného odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka 2020, prepočítaná na dni, vo výške **92,54 €**, splatná do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo dojednané nájomné jednostranne zvýšiť k 1.1. príslušného kalendárneho roka formou písomného oznámenia a upraviť jeho výšku o infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok; výška ročnej sadzby nájomného za 1 ha predmetu nájmu sa neupraví, ak inflácia vyhlásená Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok je nižšia, alebo sa rovná 5 %.
5. Prenajímateľ si môže uplatniť voči nájomcovi za neuhradenie nájomného v stanovenej výške a lehote splatnosti úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov v k. ú. Brezno na ich dočasné užívanie nájomcom, a to za podmienok uvedených a v rozsahu uvedenom v tejto zmluve:

LV č.	Parcela KN „E“	Druh pozemku KN „E“	Výmera parcely v m ²	Stav podľa KN „C“	Druh pozemku KN „C“	Lesný porast JPRL	Spoluvlast. podiel	Prenajímaná výmera:
2351				7798/2	lesný pozemok	461A	1/1	3,0606 ha
2351				7798/2	lesný pozemok	461B	1/1	4,2246 ha
2351				7791/17	ostatná plocha		1/1	0,3185 ha
Spolu:								7,6037 ha

2. Grafická identifikácia prenajatých pozemkov je zobrazená na porastovej mape (Príloha č.1).

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je mu známy a pozná jeho faktický stav, zároveň prehlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a v tomto stave ho preberá do užívania na dohodnutý účel.
3. Nájomca nemôže dať bez súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu, ani do držby inej osoby.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a zaväzuje sa nevykonať na ňom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne zmeny, prípadne terénne úpravy, okrem tých ktoré budú vykonané v súlade s účelom nájmu podľa čl. II tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemkov, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany lesnej pôdy.

6. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať najmä základné podmienky a predpisy na ochranu lesného pôdneho fondu. Nájomca nemôže vykonať zmenu druhu užívaných pozemkov.
7. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov, spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na zabezpečenie dohodnutého účelu.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo činnosťou tretích osôb
10. Nájomca je oprávnený brať úžitky z pozemkov, prenechaného do nájmu.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu skončiť založený nájomný vzťah dohodou, ktorá musí mať písomnú formu. Zmluvný vzťah skončí ku dňu, určenému v dohode.
3. Nájomný vzťah je možné skončiť aj výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s uvedením riadneho dôvodu za splnenia podmienok podľa Občianskeho zákonníka. Zmluvu je možné vypovedať písomne; výpovedná lehota je 3 mesiace; začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Riadnym dôvodom na výpoveď zmluvy na strane prenajímateľa sú predovšetkým skutočnosti, ktoré sa považujú za podstatné porušenie zmluvných povinností, najmä ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účelom, resp. v rozpore s ním
 - na pozemku vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
 - napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - napriek upomienke nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu, alebo držby tretím osobám, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu tiež v prípade, ak nájomcovi nebude poskytnutý nenávratný finančný príspevok na realizáciu investičnej akcie podľa čl. II. zmluvy od príslušného poskytovateľa. Z tohto dôvodu môže byť platnosť zmluvy ukončená tiež dohodou zmluvných strán k určenému dňu.

6. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu, ak sa po dobu trvania nájmu vyskytnú právne vady, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu na dohodnutý účel a prenajímateľ tieto neodstráni aj napriek písomnej výzve nájomcu.
7. Dňom skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené, sa zmluvné strany dohodli, že sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť iba formou písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 Grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej mape (LC-ML - Brezno-Rohozná).
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase ako výraz svojej slobodnej vôle, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

V Brezne dňa 20.05.2020

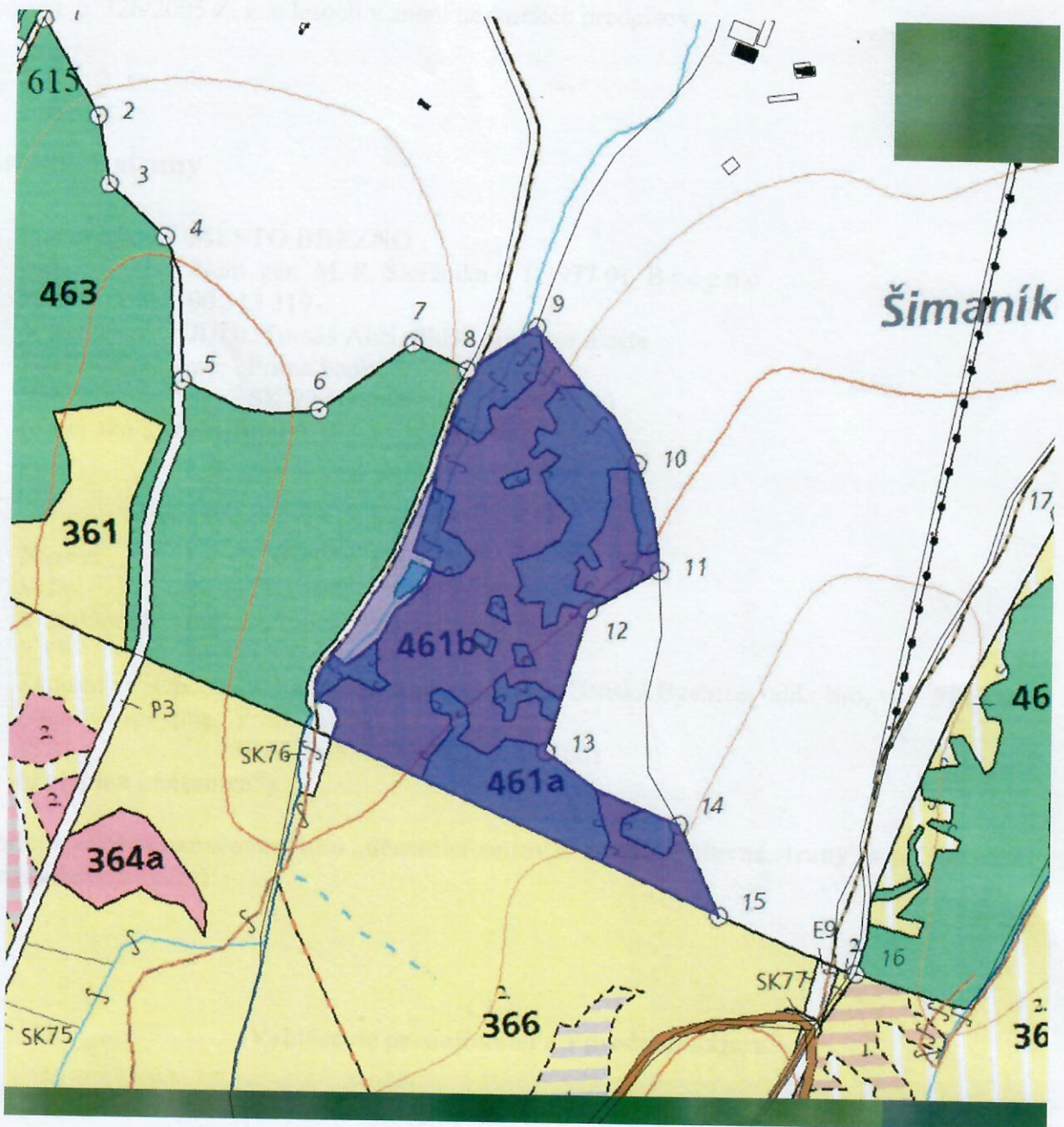
V Brezne dňa 20.05.2020

Nájomca:
LESY MESTA BREZNO, s.r.o.



Prenajímateľ:
Mesto Brezno

Príloha č. 1: Grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej mape
(LC ML – Brezno-Rohozná)



1. pozemok č. KN 6/7799/2 - orný pozemok s výmerou 72 852 m²
 2. pozemok č. KN 6/7799/1 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 3. pozemok č. KN 6/7799/3 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 4. pozemok č. KN 6/7799/4 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 5. pozemok č. KN 6/7799/5 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 6. pozemok č. KN 6/7799/6 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 7. pozemok č. KN 6/7799/7 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 8. pozemok č. KN 6/7799/8 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 9. pozemok č. KN 6/7799/9 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 10. pozemok č. KN 6/7799/10 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 11. pozemok č. KN 6/7799/11 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 12. pozemok č. KN 6/7799/12 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 13. pozemok č. KN 6/7799/13 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 14. pozemok č. KN 6/7799/14 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 15. pozemok č. KN 6/7799/15 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 16. pozemok č. KN 6/7799/16 - orná plocha s výmerou 3 125 m²
 17. pozemok č. KN 6/7799/17 - orná plocha s výmerou 3 125 m²