

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 12/16 - Np 2002

uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zák.č.111/1990 Zb. § 6 o štátnom podniku v znení noviel, zák.č. 61/77 Zb. v spojení s platnými právnymi predpismi pre oblasť lesného hospodárstva, zák.č. 116/90 Zb.

Prenajímateľ: SR – Lesy Slovenskej republiky
Námestie SNP 8, 974 01 Banská Bystrica
IČO : 36038351
DIČ : 36038351/851
Bankové spojenie : VÚB, a.s. firemná pobočka Banská Bystrica
č.ú. 6806312/0200
Štatutárny zástupca :
Ing. Blažej Možucha, generálny riaditeľ

Nájomca: SR – Školské lesy Banská Štiavnica,
Kysihýbel'ská č.192
IČO : 158186
Bankové spojenie : VÚB, a.s. firemná pobočka Banská Štiavnica
č.ú. : 430422/0200
Štatutárny zástupca :
Ing. Lambert Jokl - riaditeľ

I.

Predmet prenájmu

1. Prenajímateľ spravuje v zmysle odst.1 § 11 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch lesný fond, stavby a zariadenia slúžiace lesnému hospodárstvu, ktoré sú vo vlastníctve štátu /ďalej len lesný majetok/. Tieto sú špecifikované v bode 3 tohto článku. Lesné a ostatné pozemky špecifikované ako je uvedené vyššie, tvoria spolu ucelený lesný majetok.
2. Prenajímateľ je v zmysle § 6 zák. č. 111/1993 Z.z. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu, čím je oprávnený ním spravovaný majetok prenajať za podmienok, ktoré písomne dohodne s nájomcom.
3. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je lesný majetok štátu /pozemky, budovy a stavby/ zverený do správy Lesov Slovenskej republiky š.p. Rozhodnutím MP SR č.494/2002-100 zo dňa 14.2.2002, nachádzajúci sa v k.ú. Banský Studenec, zapísaný na LV č.418, v k.ú. Banská Štiavnica, zapísaný na LV č.1877 a v k.ú. Banská Belá zapísaný na LV č.163. Z citovaných LV vyplýva, že na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu nebolo zriadené záložné, ani predkupné právo a tieto nie sú zaťažené vecným bremenom. Lesný majetok štátu, ktorý je predmetom prenájmu je podrobne vyšpecifikovaný v Delimitačnom protokole , zo dňa 31.3.2002 .
Celková výmera lesov , ktoré berie nájomca do nájmu je **922,6755 ha** .

II. Účel prenájmu

1. Prenajíateľ prenájma nájomcovi lesný majetok bližšie špecifikovaný v článku I. za účelom obhospodarovania lesných porastov vo vlastníctve štátu, v správe prenajíateľ'a podľa platného a schváleného LHP v rozsahu ťažbovej, pestovnej, inej lesnej činnosti obvyklým spôsobom pre potreby zabezpečovania výchovno – vzdelávacieho procesu, zaistenia komplexného praktického vyučovania a výrobných praxí v súlade s učebnými osnovami žiakov strednej lesníckej školy v Banskej Štiavnici. Pre výkon práva poľovníctva bude uzavretá prenajíateľ'om a nájomcom osobitná nájomná zmluva.
2. Obvyklým spôsobom užívania sa rozumie výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre užívateľ'a lesných pozemkov z príslušných zákonov, najmä zo zákona č.61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov, z platného LHP schváleného príslušným orgánom štátnej správy LH, z tejto zmluvy, jako aj zo všetkých súvisiacich právnych predpisov. Najmä sa tým rozumie ťažba dreva a s ňou súvisiace činnosti až po predaj surového dreva, obnova lesa po jeho zrúbaní, riadne pestovanie mladých lesných porastov vrátane výchovných ťažbových zásahov, ochrana lesa proto škodlivým činiteľom a opatrenia na predchádzanie škodám v lese, sprístupňovanie lesných porastov udržiavaním jestvujúcich lesných ciest a zväznic a tiež všetky ostatné lesnícke činnosti, tu podrobne nevymenované, ktoré sú v súlade s obvyklou lesníckou praxou.
3. Nájomca nie je oprávnený meniť vzťah nájomný k prenajatým pozemkovým nehnuteľnostiam na vzťah podnájomný smerom k tretím osobám. V prípade porušenia tohoto ujednania konanie sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy a na náhradu prípadnej škody spôsobenej takýmto konaním.

III. Cena prenájmu

1. Cena za užívanie pozemkových nehnuteľností vrátane porastov na nich sa nachádzajúcich bola dohodnutá zmluvnými stranami na základe ekonomického vyčíslenia a dohody zmluvných strán a to vo finančnej čiastke 71 500,- Sk prenájmu, slovom sedemdesiatjedentisícpäťsto korún slovenských ročne, z čoho činí :
 - daň z nehnuteľností 15 000,- Sk , slovom pätnásťtisíc korún a
 - odpisy budov a stavieb /HIM/ 56 500,- Sk , slovom päťdesiatšesťtisícpäťsto korún slovenských.Výšku odpisov odpisovaného hmotného majetku štátu nájomca každoročne aktualizuje podľa ročného odpisového plánu vždy k 31.12. predchádzajúceho roka.
2. Úhradu za prenájom nájomca poukáže za daň z hnehnuteľností právcovi dane ,tj. Obecnému úradu v Banskom Studenci podľa zákona o dani z nehnuteľností č. 317/1992 Zb a za odpisy budov a stavieb prenajíateľ'ovi na účet VÚB Žiar nad Hronom expozitúra Žarnovica číslo účtu 1505422/02 v termíne do 31.januára bežného roka.

6. V prípade, že náklady na vyhotovenie LHP nebude v budúcnosti uhrádzať štát, bude ich v plnej výške znášať prenajímateľ. Tento bude podľa LHP hospodáriť aj v prípade, že by v budúcnosti právne predpisy neustanovovali povinnosť užívateľa lesov hospodáriť podľa platného LHP.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi pripravovanú obnovu LHP.
8. Prenajímateľ má právo zúčastňovať sa kontrol dodržiavania LHP vykonávaných orgánmi ŠS LH.
9. Nájomca je oprávnený rozhodovať o čase v ktorom uskutoční ťažbové zásahy predpísané v platnom LHP, ak svojím rozhodnutím neporušil všeobecne platné právne predpisy, alebo záväzný ukazovateľ LHP.
10. Povinnosťou nájomcu je zabezpečiť, aby holiny z predposledného roku nájmu boli pri skončení nájmu zalesnené a aby kultúry a nárasty z predošlých rokov boli v stave, ktorý bude zodpovedať roku vzniku holiny.
11. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o mimoriadnych udalostiach vzniknutých pri hospodárení na prenajatých lesných pozemkoch, najmä o poškodení, alebo ohrození lesov škodlivými činiteľmi s rozsahom nad 1000 plm na celom majetku.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi zápisy z kontrol OŠS LH a iných objektívnych orgánov týkajúcich sa účelu prenájmu do 14 dní po ich obdržaní.
13. Nájomca je povinný prenajímateľovi každoročne predložiť správu o výsledkoch hospodárenia za predchádzajúci rok.
14. Nájomca je povinný vykonávať inventarizáciu prenajatého majetku podľa zákona o účtovníctve č. 563/91 Zb. Zápisy z vykonaných inventúr predloží prenajímateľovi vždy do 30.11. príslušného roku.
15. Nájomca pripraví harmonogram vykonávania inventarizácií prenajatého majetku a predloží ho prenajímateľovi 14 dní pred ich uskutočnením tak, aby sa ich zástupca prenajímateľa mohol zúčastniť.
16. Účasť zástupcu prenajímateľa nie je podmienkou vykonania inventarizácie.
17. Strany sa so súhlasom prenajímateľa predmetu nájmu dohodli, že účtovné odpisy majetku bude uskutočňovať nájomca.
18. Nájomca nesmie využívať predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v bode II. tejto zmluvy.
19. Lesné cesty tvoriace súčasť LPF, horné lesné sklady, budovy a stavby budú udržiavané nájomcom v rozsahu potrebnom pre výkon ťažbovej, pestovnej a inej činnosti.
20. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a to vždy na požiadanie prenajímateľa k termínu 30. jún a 31. december kalendárneho roku.
21. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov zák.č.126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov pri všetkých činnostiach a aktivitách majúcich vzťah k prenajímateľovi lesného majetku. Dodržiavanie vyššie uvedených predpisov zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
22. Stavby investičného charakteru nachádzajúce sa na prenajatých plochách, ktoré netvoria súčasť lesného pôdneho fondu a ktoré sú v súčasnosti v správe Slovenského pozemkového fondu, bude nájomca udržiavať v plnom rozsahu bez príspevia prenajímateľa.

3. V prípade, že sa v priebehu doby nájmu legislatívne podmienky zmenia natoľko, že aktuálna výška nájomného bude s nimi v rozpore, má strana, ktorú aktuálne nájomné znevýhodňuje právo požadovať nové rokovania o výške nájomného a druhá strana je na základe písomnej výzvy povinná na také rokovania pristúpiť.
4. V prípade, že strana písomne vyzvaná nepristúpi na rokovania ani po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomnej výzvy, alebo ak po márných rokovaniach neprejaví právne účinným spôsobom vôľu uvedený problém riešiť, považuje sa to za hrubé porušenie zmluvy.
5. Strany sa dohodli, že v prípade ak prírodná katastrofa alebo iná vyššia moc značne poškodí predmet nájmu alebo inak obmedzí jeho využívanie, nájomca musí o tom informovať prenajímateľa.
6. Vyúčtovanie za nájomné poskytne nájomca prenajímateľovi na jeho účet vždy do 31. januára bežného roka v dohodnutej výške, prípadne vo výške aktualizovného nájomného.
7. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške stanovenej Občianskym zákonníkom, prípadne iným predpisom platným v čase vzniku dlhu. Nájomca je povinný vyúčtované úroky z omeškania zaplatiť.
8. Ak nájomca neuhradil nájomné aj napriek opakovanej písomnej výzve ani po troch mesiacoch po lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený považovať to za hrubé porušenie tejto zmluvy a má právo ju vypovedať.

IV.

Doba prenájmu

Nájomný vzťah je dojednaný na dobu určitú so začiatkom od 1. 6. 2002 a končí 31.12.2052, celková doba nájmu je 50 rokov a 6 mesiacov.

V.

Spôsob užívania

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, že sa vzájomne oboznámia s hranicami prenajatého majetku.
2. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do troch mesiacov od nadobudnutia platnosti NZ dá uvedený nájom zapísať v katastrí nehnuteľností.
3. Prenajímateľ si aj počas platnosti zmluvy ponechá ostatné práva a povinnosti správcu k majetku okrem jeho užívania, či obhospodarovania najmä v styku s tretími osobami.
4. Na prípadné stavby, pri ktorých je potrebný súhlas stavebného úradu, aj na iné prípadné stavby trvalého charakteru, musí mať nájomca vopred písomný súhlas prenajímateľa preukazujúci iný vzťah k pozemku ako vlastnícky, tak ako ho má na mysli § 139 stavebného zákona.
5. Nájomca je povinný obhospodarovať prenajaté lesné pozemky v súlade so schváleným LHP, pričom je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy štátu, ako aj ustanovenia tejto zmluvy. Hrubé nedbanlivé alebo úmyselné porušenie zákona, platného LHP deklarované orgánmi štátnej správy na úseku LH, alebo tejto nájomnej zmluvy je dôvodom na výpoveď zmluvy.

VI. Náhrada škody

1. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky prípadné škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú v kauzálnej súvislosti s jeho činnosťou a škody spôsobené tretími osobami, ktorým nájomca umožnil prístup k predmetu nájmu s výnimkou škôd spôsobených vis major.
2. Prenajímateľ je povinný hradiť nájomcovi všetky prípadné škody, ktoré mu spôsobí svojím úmyselným, alebo nedbanlivostným konaním v súvislosti s týmto nájmom.

VI.a Podmienky ukončenia nájmu.

1. Zmluvné strany môžu tento nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou, alebo písomnou výpoveďou. Inak nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán je možné skončiť prenájom kedykoľvek. Obe zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať vo vzťahu k LPF v jednoročnej lehote a to k 1. októbru bežného roka z titulu hrubého porušenia zmluvných podmienok. Pod hrubým porušením sa rozumie porušenie ustanovení článku II bod 3, článku III body 4 a 8 a článku V bod 5. Výpovedná lehota u ostatných nehnuteľných vecí je tri mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesica po jej obdržaní.
3. V prípade takejto výpovede nájomca nemá nárok na vrátenie pomernej časti zálohy na nájomné za bežný rok, pričom táto čiastka sa považuje za dohodnutú zmluvnú pokutu.
4. Nájomca môže vypovedať nájom lesných pozemkov v režime ako je uvedený v článku VI ods.2 ak prenajímateľ vykonal bez dohody s nájomcom na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý. V prípade takejto výpovede má nájomca nárok na vrátenie pomernej časti zálohy na nájomné za bežný rok, počínajúc od ukončenia nájmu do konca roka.
5. V dobe výpovednej lehoty sa na prenajatom majetku môžu uskutočňovať len činnosti nevyhnutné na zabránenie vzniku škôd, pričom nájomca je povinný strpieť dozor prenajímateľa nad takouto prevádzkou.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu výpovednej lehoty sa pokúsia navzájom si objasniť, či k výpovedi nedošlo z nedorozumenia, alebo pre chybnú informovanosť. V prípade zistenia, že je tomu tak, strany vyjadrujú vôľu, že napravia nedorozumenie a budú pokračovať v riadnom nájme za predpokladu, že zmluvná strana, ktorá zaslala výpoveď, túto písomne odvolá.

VI.b Prílohy

Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú nasledovné prílohy:

- výpisy z LV č. 163 – k.ú. Banská Belá, LV 418 – k.ú. Banský Studenec, LV č. 1877 – k.ú. Banská Štiavnica,
- potvrdenie rozsahu záväzkov nájomcu o prevzatí ukazovateľov LHP,
- grafická identifikácia pozemkov na lesníckej mape,
- stanovisko orgánu ŠS LH - OÚ PPLH Banská štiavnica.

VII.
Záverečné ujednanie

1. Zmluva zaväzuje a oprávňuje aj prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
2. Zmluvu je možné zmeniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to výlučne formou písomných dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom vydania súhlasného stanoviska Ústredným orgánom štátnej správy MP SR .
4. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých vlastník lesného majetku, prenajímateľ a nájomca dostanú po jednom vyhotovení, jedno vyhotovenie Správa katastra v Banskej Štiavnici a jedno vyhotovenie Správa katastra v Banskej Bystrici na zápis nájomcu.
5. Zmluvné strany sú spôsobilé na právne úkony. Zmluvné strany vyhlasujú, že tejto zmluve rozumejú, vyjadrujú ich skutočnú slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Za plnenie náležitostí NZ
za nájomcu zodpovedá :
Odštepny závod Žarnovica
V zastúpení : Ing. Milan Pacher
Riaditeľ OZ

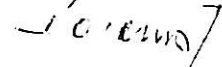
LESY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Odštepny závod
Žarnovica
-100-



Prenajímateľ:
Lesy Slovenskej republiky š.p.B.Bystrica
V zastúpení : Ing. Blažej Možucha
generálny riaditeľ

Lesy Slovenskej republiky
štátny podnik
Nám. SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica
230

3 1. 05. 2002



Nájomca :
SR – Školské lesy Banská Štiavnica
V zastúpení : Ing. Lambert Jokl
riaditeľ

ŠKOLSKÉ LESY
P. O. Box 15
969 15 Banská Štiavnica
-1-



Súhlas MP SR v zmysle § 11 odst.4 zákona č. 61/1977 Zb.

Ing. Gerald Žarnovičan
generálny riaditeľ sekcie lesníckej

21 NOV. 2002

