

Zmluva o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR

Uzatvorená v zmysle ust. § 20 a nasl. Zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,
zastúpený: Ing. Ctiborom Határom, generálnym riaditeľom
IČO : 36 038 351
zapísaný v Obch. registri Okresného súdu v B.Bystrici, odd. Pš, vl. č. 155/S

Odštepny závod Vranov nad Topľou
zastúpený: Ing. Martinom Strmeňom, riaditeľom OZ

Nájomca : Urbárska spoločnosť – pozemkové spoločenstvo Svetlice
IČO: 31950116
Sídlo: Svetlice 60, 067 16 Svetlice
Zastúpené: Ing. Jánom Antášom - predsedom

II. Účel nájmu

Účelom nájmu je zabezpečenie racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov vo vlastníctve SR v zmysle platných právnych predpisov.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov, ktoré sú zapísané na LV a parcelách, ktoré sú uvedené v prílohe č.1. a 2 k.ú. Svetlice, na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely:
2. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, označených v predchádzajúcom odseku.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania lesné pozemky uvedené v čl. III., ods. 1 a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch riadne hospodáriť v zmysle platného PSoL.

IV.
Doba nájmu

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2014 do 31.12.2044.

V.
Cena nájmu

1. Nájomca platí prenajímateľovi nájomné formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov.

Za výnosy sa považujú : tržby za vyťaženie drevnej hmoty a prípadné iné tržby pripadajúce k predmetu nájmu.

Za odôvodnené náklady sa považujú: vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, odvoz, údržby a opravy ciest a zväznic, údržby skladov, odbytové náklady, náklady ostatnej pestovnej činnosti, zalesňovanie, ochranu mladých lesných porastov proti burine a zveri, vykonanie prerezávky, ochrana porastov proti abiotickým a biotickým škodcom, daň z nehnuteľností, náklady na OLH, 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahne kladný hospodársky výsledok, réžia a primeraný zisk.

2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom (Bankové spojenie: VÚB a.s., číslo účtu:509632/0200, IČO 36038351, DIČ 0036038351/851, variabilný symbol: číslo zmluvy.
3. Nájomné je splatné do 90 dní po uplynutí kalendárneho roka.
4. V prípade mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca predmet nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy používať alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.
5. Ak z týchto dôvodov úžitky z predmetu nájmu podľa čl. III. klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
6. V prípade, že počas doby nájmu vzniknú na predmete nájmu len náklady, vykoná sa medzi účastníkmi zmluvy finančné vyrovnanie, resp. sa zmluvné strany dohodli, že vzniknuté náklady, na ktorých sa mal prenajímateľ finančne podieľať sa odpočítajú v roku, ktorý vykáže zisk.

VI. Výpočet nájomného

1. Metodika výpočtu:

výnosy – náklady = základňa pre výšku nájmu

2. Výška výnosov sa stanoví ako súčet tržieb za predaj drevnej hmoty a ostatných výnosov pripadajúcich k predmetu nájmu. Pri výpočte ceny drevnej hmoty sa bude používať aktuálny cenník dreva odštepného závodu pre konkrétne obdobie vykonania ťažby.
3. Výška celkových nákladov sa stanoví ako súčet všetkých nákladov na zrealizovanie jednotlivých výkonov a to:
 - a) náklady na zrealizovanie ťažby:
 - vynaložené finančné prostriedky na ťažbu,
 - približovanie,
 - manipuláciu,
 - odvoz,
 - údržby a opravy ciest a zväžnic, údržby skladov,
 - odbytové náklady,
 - náklady ostatnej pestovnej činnosti (*napr. náklady na vyznačovanie ťažby*)
 - b) náklady na pestovnú činnosť:
 - prvé zalesnenie vzniknutej holiny do dvoch rokov od jej vzniku
 - čistenie plôch po ťažbe
 - celoplošná príprava pôdy na zalesňovanie
 - opakované zalesňovanie
 - ošetrovanie a ochranu MLP proti burine a zveri
 - vykonanie prerezávky podľa predpisu PSoL
 - ochranu porastov proti abiotickým a biotickým škodcom
 - OLH
 - 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahol kladný hospodársky výsledok.
 - c) ostatné náklady:
 - réžia
 - primeraný zisk vo výške 10 % zo sumy priamych nákladov podľa ods. a) a b) čl. VI.
 - daň z nehnuteľnosti
1. Pre výpočet nájomného sa bude používať kalkulačný list, ktorý tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný najmä prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, využívať všetky prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a zmenšeniu, ako aj strate produkčných a mimoprodukčných funkcií.

2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť len pre potrebu s predmetom podnikania a na dohodnutý účel,
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. a VI. tejto zmluve.
3. Nájomca prenechaného lesného pozemku na hospodárenie v lesoch je oprávnený užívať ho a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a s lesným hospodárskym plánom.
4. Nájomca nie je oprávnený nakladať s lesnými pozemkami, ktoré sú predmetom zmluvy inak ako je v zmluve uvedené, najmä nesmie postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám.
5. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
7. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších zmien platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t.j. obci Svetlice je splnomocnený nájomca.
8. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
9. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade so zmluvou a zákonom.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

VIII.

Skončenie nájmu

Nájom zaniká:

- a) uplynutím lehoty uvedenej čl. IV. bod 1. tejto zmluvy (v prípade, že zmluva bola uzatvorená na dobu určitú)
- b) písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
- c) okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľa v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore dojednanými zmluvnými podmienkami.
- d) vzájomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu

IX.

Ostatné podmienky

1. Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

- Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, ktoré sú identické. Nájomca obdrží 2 rovnopisy a prenajímateľ 4 rovnopisy zmluvy .
 3. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
 4. Nedeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú schvaľovacia doložka, vydaná na osobitnej listine MPRV SR (príloha č.4) na predmet zmluvy v zmysle čl. III.
 5. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
 6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
 7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán, schválením Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z. z. , na dobu určenú v článku IV. tejto zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, zmluvu o nájme lesných pozemkov uzavreli slobodne, prečítali si ju a jej obsahu porozumeli, že táto nebola dojednávaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Vo Vranove nad Top., dňa 5.12.2013

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik
 Odštepový závod Vranov nad Topľou
 Čemernianska 136
 093 03 Vranov nad Topľou
 Ing. Martin Strmeň
 riaditeľ OZ

Vo Vranove nad Top. dňa 5.12.2013

Ing. Jan Antáš
 nájomca
 POZEMKOVÉ PRÍSLUŠENSTVO
 061 10 SVE TLICE
 IČO 36011214615
 Ing. Milan Cap
 člen výboru US-PS

23. DEC. 2014

V Banskej Bystrici dňa

Ing. Ctibor Határ
 generálny riaditeľ

v.z. Mgr. Ján Kostrian
 zástupca generálneho riaditeľa

LESY Slovenskej republiky
 štátny podnik
 Námestie SNP č. 8
 975 06 Banská Bystrica