

Číslo: 3/12/Np/2015

Zmluva o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR

Uzatvorená v zmysle ust. § 20 a nasl. Zákona 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 : RNDr. Peter Morong , generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa
29.10.1999, Oddiel Pš, vložka č. 155/S

Odštepny závod Liptovský Hrádok

Ing. Milan Kozák, riaditeľ OZ

Nájomca : Združenie vlastníkov lesných pozemkov PS Liptovské Revúce

so sídlom 034 74 Liptovské Revúce

IČO : 42387990

v zastúpení splnomocneného zástupcu :

G a z d a r i c a Miloš, bytom

– predseda spoločenstva

B r n a Jozef, bytom

- pokladník spoločenstva

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 č.1782 v podiele 1/4, LV č. 1784 v podiele 1/32, LV č. 2857 v podiele 1/16, LV č. 3272 v podiele 14/42, LV č. 3273 v podiele 14/42, LV č. 3184 v podiele 1/100 a 1/300, LV č. 3185 v podiele 1/12 a 1/36 v k. ú. Liptovské Revúce na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely:

3/12/Np/2015

LV č.	parcela KN-E č.:	Druh pozemku KN-E	Výmera parcely v m ²	Stav podľa KN-C	Druh pozemku KN-C	Spoluvlast. podiel	Prenajímaná výmera:
1782	969	Trvalé trávne porasty	0,1445	2553/2	Lesné pozemky	1/4	0,0361
1784	971	Trvalé trávne porasty	0,2030	2552/2	Lesné pozemky	1/32	0,0063
2857	8636	Trvalé trávne porasty	0,1249	2511/5	Lesné pozemky	1/16	0,0078
2857	8675	Trvalé trávne porasty	0,6186	2506/7	Lesné pozemky	1/16	0,0387
3272	8660	Trvalé trávne porasty	0,1473	2505/7	Lesné pozemky	14/42	0,0491
3272	8662	Trvalé trávne porasty	0,0588	2505/7	Lesné pozemky	14/42	0,0196
3273	8661	Trvalé trávne porasty	0,3487	2505/7	Lesné pozemky	14/42	0,1162
3184	7781	Trvalé trávne porasty	0,5120	2472/5	Lesné pozemky	1/100	0,0052
3184	7781	Trvalé trávne porasty	0,5120	2472/5	Lesné pozemky	1/300	0,0017
3185	7784	Trvalé trávne porasty	0,7328	2472/5	Lesné pozemky	1/12	0,0333
3185	7784	Trvalé trávne porasty	0,7328	2472/5	Lesné pozemky	1/36	0,0111
Spolu:							0,3251

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 PSL .

IV.**Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 19.05.2015 do 31.12.2017 (do konca platnosti PSL), pričom začiatok trvania vychádza z termínu odovzdania lesných pozemkov.
Od termínu odovzdania účastník č.2 užíva nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

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 drevnú hmotu 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.
2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom Bankové spojenie: _____, číslo účtu IBAN: _____, IČO 36038351, DIČ 2020087982, konštantný symbol 0308, variabilný symbol 3/12/Np/2015.
3. Nájomné je splatné do 60 dní po uplynutí kalendárneho roka.

3/12/Np/2015

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

V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. bola výška nájomného stanovená na dobu platnosti programu starostlivosti o les s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených plánom starostlivosti o les za obdobie od 19.05.2015 do 31.12.2017.

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 19.05.2015 do 31.12.2017 vo výške 19,22 € čo predstavuje ročný nájom vo výške 6,40 € (slovom Šesť Euro 40 centov) bez DPH .
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že ak v medziročnej relácii počas dohodnutej doby platnosti zmluvy dôjde k výrazným zmenám v jednotlivých kalkulačných položkách (nárast cien, inflácia, kalamita, resp. zmena pomeru jednotlivých ťažieb oproti PSL) bezodkladne sa pristúpi k aktualizácii cenovej kalkulácie a výška nájomného sa upraví dodatkom k tejto zmluve.

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 PSL.
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 Liptovské Revúce je splnomocnený nájomca.

3/12/Np/2015

8. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy Okresnému úradu, Ružomberok, katastrálnemu odboru na vykonanie záznamu a príslušnému orgánu lesného hospodárstva.
9. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
10. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade so zmluvou a zákonom.
11. 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 nehnuteľností 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 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 4 exempláre zmluvy a nájomca 2 exempláre 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. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán 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.

3/12/Np/2015

7. 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.

V Liptovskom Hrádku dňa 19.05.2015

V Liptovskom Hrádku dňa 19.05.2015

.....
Ing. Milan Kozák
riaditeľ OZ

.....
Miloš Gazdarica - predseda spoločenstva
Jozef B r n a – pokladník spoločenstva

V Banskej Bystrici dňa 15. 07. 2015

.....
RNDr. Peter Morong
generálny riaditeľ