

## **Zmluva č. 37/04/Nn/2016 o nájme lesných pozemkov**

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**

#### **Prenajíateľ:**

Názov: **Urbariát Kostolný Sek, pozem. spol. („UKS“)**  
IČO: 42 366 941  
Zastúpené: výborom UKS : Ing. Peter Oremus, PhD. – predseda UKS,  
členovia výboru : Ing. Mária Hlavatá, PaedR. Otília Veselková, Mária  
Tóthová, František Rybár  
Sídlo:  
Register: Vl.č. : R-001/404/NZ  
DIČ: 2021079434  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:

/ďalej len „prenajíateľ“/

**Nájomca :** **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**  
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,  
IČO : 36 038 351  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. PŠ, vl. č.  
155 S  
**Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Odš, Ing tepný závod Levice,**  
zastúpený: **Ing. Ján Mizerák** - riaditeľ OZ

/ďalej len „nájomca“/

### **II. Účel nájmu**

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov v zmysle platných právnych predpisov.

### III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov , ktoré sú zapísané na **LV č. 3235, 4662 v k. ú. Šurany** na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely: **660, 658/1, 658/2, 658/3**. Prenajímaná výmera lesných pozemkov je **2,3708ha** ( LS Podhájska, LC Podhájska, JPRL 439a - špecifikácia tvorí prílohu tejto zmluvy v tabuľkovej forme).
2. Členovia prenajímateľa sú podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti označenej v predchádzajúcom odseku.
3. Členovia prenajímateľa prenecháva nájomcovi do užívania lesné pozemky uvedené v čl. III., ods. 1 a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára .

### IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu od **1.1.2016 do 31.12.2023**.
2. Zmluvu môže nájomca vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.

### V. Cena nájmu

1. Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu 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, 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, skutočná výrobná a správna réžia a primeraný zisk.

2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom alebo poštovou poukážkou na adresu bydliska prenajímateľa.
3. Nájomné je splatné **najneskôr do 31.12. toho ktorého 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 premeranú 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 nájmu**

1. V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. bola výška nájomného stanovená v súlade s programom starostlivosti o lesy za obdobie 1.1.2014 – 31.12.2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na obdobie od **1.1.2016 do 31.12.2023 bude výška nájmu určená výškou daní, ktorú nájomca (LSR) uhradza, ako i nákladmi za výkon OLH na nehnuteľnostiach, ktoré má nájomca v užívaní.**
3. 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. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť,
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 programom starostlivosti o les.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t. j. mestu **Šurany** je splnomocnený nájomca.
7. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.

**VIII.**  
**Ostatné podmienky**

1. Zmluvné strany pri vzniku nájomného vzťahu môžu vyhotoviť zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu preberá. Ak sa tento zápis vyhotoví, tvorí prílohu zmluvy.
2. Prenajímateľ predloží najneskôr pri podpise tejto zmluvy grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu.
3. Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu a vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa vzájomnej dohody nájomcu a prenajímateľa.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 2 exempláre, nájomca 3 exempláre.
5. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu zmluvy.
7. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
9. 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..
10. 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 ..... dňa .....

V ..... dňa.....

.....  
Peter Oremus, Ing., PhD.  
predseda

.....  
Ing. Ján Mizerák  
riaditeľ OZ

členovia výboru

Ing. Mária Hlavatá .....

PaeDr. Otília Veselková .....

Mária Tóthová .....

František Rybár .....

