

Nájomná zmluva

č. 1/2017/Milbach

Prenajímateľ: Bývalé urbárske spolumajiteľstvo Milbach, pozemkové spoločenstvo

Mlynica č. 141, 059 91 Mlynica

V zastúpení: Ing. Juraj Puhalla, predseda

IČO. 31 300 103

IČ DPH:

Bankové spojenie:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: ŠTÁTNE LESY TATRANSKÉHO NÁRODNÉHO PARKU TATRANSKÁ LOMNICA

Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry

V zastúpení: Ing. Peter Líška, riaditeľ

IČO: 31 966 977

IČ DPH:

Bankové spojenie:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Ktorí po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzavreli túto nájomnú zmluvu

I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – lesné pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území Starý Smokovec o celkovej výmere 210,41 ha, zapísané na liste vlastníctva č. 600, 684, 849, 969,1026, vedených Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor (ďalej len „lesné pozemky“).

1.2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania lesné pozemky a to za účelom ich obhospodarovania.

1.3. Podkladom pre hospodárenie nájomcu na lesných pozemkoch je plán starostlivosti o lesy (ďalej len „ PSL „) a všetky príslušné právne predpisy súvisiace s hospodárením v Tatranskom národnom parku, najmä zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Majetkové hranice lesných pozemkov boli fyzicky vyznačené v teréne a následne zakreslené v mape, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Obsah záväzkov nájomcu o prevzatí smerných ukazovateľov, údajov a orientačných ukazovateľov je uvedený v predpisovej časti PSL podľa jednotiek priestorového rozdelenia lesa. Terénne hranice a stav lesných pozemkov bude posúdený pri jeho fyzickom odovzdávaní.

II.

Doba trvania nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.04.2017 – 31.12.2026.
- 2.2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi lesné pozemky do užívania dňa 01.04.2017.

III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za prenechanie lesných pozemkov do nájmu nájomcovi, bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 90 % rozdielu tržieb a nákladov súvisiacich s ťažbou, pestovaním, inou lesnou činnosťou, činnosťou a nákladmi súvisiacimi s hospodárením na lesných pozemkoch v príslušnom kalendárnom roku.
- 3.2. Nákladová časť nájomného je tvorená z priamych nákladov a režijných nákladov.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že priame náklady pozostávajú z nákladov na :
 - 3.2.1 ťažobnú činnosť (ťažba, približovanie a manipulácia dreva)
 - 3.2.2 pestovnú činnosť (príprava plôch pre obnovu lesa, obnova lesa, ochrana mladých lesných porastov, výchova mladých lesných porastov, oplocovanie kultúr, ochrana lesa, ostatné práce súvisiace s hospodárením v lese
 - 3.2.3 ostatné práce (oprava ciest a zväžníc, úprava drevoskladov, oprava a údržba ostatných zariadení slúžiacich lesnej výrobe)
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že režijné náklady pozostávajú z vlastnej réžie vo výške 60 % priamych nákladov a réžie z dodávateľských činností vo výške 20 % priamych nákladov.
- 3.5. V prípade dosiahnutia straty z hospodárenia na lesných pozemkoch, t.j. ak výška nájomného podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy bude záporné číslo, tak sa prenajímateľ zaväzuje túto stratu uhradiť v plnej výške nájomcovi.
- 3.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade ak z návrhu plánu hospodárskej činnosti na príslušný rok bude vyplývať strata z hospodárenia na lesných pozemkoch vo výške vyššej ako 2 000.- EUR/rok, tak prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu vo výpovednej lehote dva mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. V prípade, ak po schválení plánu hospodárskej činnosti na príslušný rok dôjde k nárastu nákladov z dôvodu legislatívnych zmien alebo mimoriadnej udalosti, je nájomca povinný pred vykonaním prác, ktoré spôsobujú nárast nákladov predložiť prenajímateľovi vyčíslenie nárastu nákladov na odsúhlasenie, z tohto dôvodu nie je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať.
- 3.7. Ročné nájomné podľa bodu 3.1. je splatné ročne pozadu a to vždy k 1. aprílu nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade nedostatku finančných prostriedkov môže nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa uhrádzať prenajímateľovi nájomné najviac v 3 splátkach splatných najneskôr do 30. júna nasledujúceho roka. Dohoda o splátkach musí byť uzatvorená písomne. V prípade ak bude dosiahnutá strata, prenajímateľ sa zaväzuje stratu uhradiť nájomcovi ročne pozadu a to vždy k 1. aprílu nasledujúceho kalendárneho roka.

3.8. Nájomca najneskôr 30 dní pred dňom splatnosti nájomného predloží prenajímateľovi bilanciu hospodárenia za rok ktorý sa uhradza nájomné. Táto bilancia hospodárenia súčasne slúži ako faktúra k úhrade nájmu.

3.9. Iné nevyhnutné náklady, ktoré nie sú uvedené v bode 3.3. a 3.4. tohto článku zmluvy musia byť pred ich vykonaním písomne odsúhlasené s prenajímateľom.

3.10. Nájomca do 28. februára príslušného kalendárneho roka prerokuje a odsúhlasí s prenajímateľom alebo s povereným zástupcom prenajímateľa plán hospodárskej činnosti na príslušný rok. V prípade nemožnosti dodržať termín na prerokovanie a odsúhlasenie plánu hospodárskej činnosti z dôvodu nutnosti postupovať v súlade so zákonom č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov nájomca prerokuje a odsúhlasí s prenajímateľom alebo s povereným zástupcom prenajímateľa plán hospodárskej činnosti na príslušný rok najneskôr 10 dní po ukončení verejného obstarávania.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

4.1. Prenajímateľ má právo kedykoľvek kontrolovať či nájomca dodržiava podmienky tejto zmluvy, či na prenajatých lesných pozemkoch hospodári v súlade so zákonnými predpismi a zásadami efektívneho hospodárenia.

4.2. Prenajímateľ má prednostné právo na odber drevnej hmoty v zmysle platných cenníkov nájomcu a navrhovať nájomcovi odberateľov za výhodných ekonomických podmienok.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

5.1. Nájomca je oprávnený na lesných pozemkoch vykonávať všetku činnosť v zmysle projektov a záväzných ustanovení usmerňujúcich hospodárenie v národnom parku.

5.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vo výške a v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy a to bezhotovostným bankovým prevodom v prospech bankového účtu nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať lesné pozemky do podnájmu alebo užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

5.4. Nájomca je povinný sa o zverené lesné pozemky starať, racionálne ich využívať a chrániť pred poškodením alebo odcudzením. Prípadne škody zavinené nájomcom je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť v zmysle platných predpisov.

5.5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky predpisy a nariadenia o ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Platnosť tejto zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, t.j. dňa 31.12.2026.
- 6.2. Nájomný vzťah môže zaniknúť pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 a to:
 - 6.2.1 Písomnou dohodou zmluvných strán
 - 6.2.2 Písomnou výpoveďou k 31.10. bežného roku s dvoj mesačnou výpovednou lehotou

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 7.2. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zúčastnená strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 7.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 7.4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

V Tatranskej Lomnici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bývalé urbárske spolumajiteľstvo Milbach,
Pozemkové spoločenstvo
Ing. Juraj Puhalla, predseda PS,

.....
Štátne lesy Tatranského národného parku
v Tatranskej Lomnici
Ing. Peter Líška, riaditeľ ŠL TANAP-u