

# Zmluva o nájme lesných pozemkov

o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka

## I. Zmluvné strany

### Prenajíateľ:

LESY Slovenskej republiky , štátny podnik  
so sídlom : Námestie SNP 8  
Banská Bystrica 975 66  
zastúpený : Ing. Marian Staník , generálny riaditeľ  
IČO: 360 383 51  
Lesy Slovenskej republiky , štátny podnik  
Odštepný závod Levice  
zastúpený: Ing. Vlastimil Uhlík , riaditeľ

### Nájomca :

Pozemkové spoločenstvo Prielohy Horná Strehová  
991 02 Horná Strehová  
IČO: 37 949 845  
DIČ: 2021890838

V zastúpení: JUDr. Jaroslava Keselá, CSc., predseda spoločenstva  
Ing. Vojtech Keselý, podpredseda spoločenstva

## II. Účel nájmu

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

Prenajíateľ prenajíma združené lesné pozemky podľa prílohy č.1 tejto zmluvy nájomcovi za účelom riadneho užívania a obhospodarovania pod dozorom odborného lesného hospodára, tak ako je uvedené v článku III. „Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. Pozemkového spoločenstva Prielohy Horná Strehová“ zo dňa 24.8.2013.

## III. Predmet zmluvy

**1.** Predmetom tejto zmluvy je prenájom podielov neznámych vlastníkov v katastrálnom území obce Horná Strehová na ktorý pripadá z odovzdanej výmery 1,3379 ha čo predstavuje 11,4 %. Tento majetok je podrobne vyšpecifikovaný v Prílohe č. 2 tejto zmluvy. Horeuvedený majetok bol vydaný dňa 2.1.2018 do spoločného obhospodarovania PS Prielohy Horná Strehová Dohodou o odovzdaní nehnuteľností č. DS 04-1/2018/4.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania združené lesné pozemky uvedené v prílohe č. 1 a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára.

#### **IV.**

##### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom : **2.januára 2018** na dobu 30 rokov, tj. do **31. decembra 2048** (v zmysle § 21, ods. 2 zákona č.504/2003 Z.z.).
2. Pred uplynutím tejto lehoty je možné zmluvu zrušiť dohodou zmluvných strán.
3. Ak sa nájom skončí je nájomca povinný vrátiť predmet nájmovej zmluvy v stave s prihliadnutím na jeho užívanie.

#### **V.**

##### **Platba nájmu**

1. Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov.
2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom alebo poštovou poukážkou na adresu trvalého bydliska prenajímateľa do 31.12. v roku, kedy sa vykoná ťažba.
3. Nájomné je splatné v roku, v ktorom Pozemkové spoločenstvo Prílohy vykonalo ťažbu na lesných pozemkoch v lesných celkoch, ktoré sú vlastníctvom vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníctvom prenajímateľov – majiteľov združených lesných pozemkov v k.ú. Horná Strehová ročne po skončení ťažby do 31.12. daného 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. Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu bezhotovostne na účet číslo: SK11 0200 0000 0000 0150 3152.

#### **VI.**

##### **Cena nájmu**

1. Nájom za lesné pozemky bude vypočítaný v roku, kedy bude vykonaná ťažba lesných porastov ako rozdiel medzi výnosmi za drevnú hmotu a oprávnenými nákladmi. Oprávnenými nákladmi sú: náklady na ťažbu, náklady na služby odborného lesného hospodára podľa platnej zmluvy, náklady na požiarno - bezpečnostnú ochranu, daň z nehnuteľností a ďalšie náklady súvisiace so starostlivosťou o les podľa platného programu starostlivosti o lesy.
2. Výška nájmu na 1 m<sup>2</sup> lesných pozemkov sa určí ako pomer celkového nájmu vypočítaného podľa odst. 1 a celkovej plochy lesných pozemkov obhospodarovaných pozemkovým spoločenstvom Prílohy Horná Strehová.
3. Výška nájmu sa určí ako súčin plochy lesných pozemkov prenajímateľa v m<sup>2</sup> a nájmu vypočítaného na 1 m<sup>2</sup> obhospodarovaných lesných pozemkov podľa ods. 2 .

#### **VII.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť.
2. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať nehnuteľnosť len v súvislosti s predmetom nájmu a na dohodnutý účel,
  - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. a VI. tejto zmluvy.

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 zák. 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 . obci Horná Strehová je splnomocnený nájomca. Daň z nehnuteľností bude tvoriť súčasť oprávnených nákladov.
7. Prenajíateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
8. Nájomca v plnom rozsahu preberá záväzky a povinnosti z ukazovateľov a údajov programu starostlivosti o les.
9. Prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám môže nájomca len s písomným súhlasom prenajíateľa.
10. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.
11. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať terénne úpravy a stavebné práce na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajíateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje vykonávať údržbu pozemkov spôsobom, ktorý neznehodnotí a nepoškodí predmet nájmu a životné prostredie.
13. Ak na nehnuteľnosti špecifikované v článku III. tejto zmluvy bude uplatnený zo strany oprávnenej osoby vlastnícky nárok a preukázané vlastníctvo, možno zmluvný vzťah vypovedať k 1.októbru bežného roka. Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade, že pôjde iba o časť predmetných nehnuteľností, nemusí dôjsť k zrušeniu zmluvy. Zmena sa so súhlasom oprávnenej osoby a všetkých účastníkov zmluvy môže riešiť dodatkom k tejto zmluve.

## **VIII.**

### **Ostatné podmienky**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil na mieste samom a tento preberá v stave, v akom sa v prírode nachádza.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, ktoré sú identické. Prenajíateľ obdrží 3 vyhotovenie , nájomca 1 vyhotovenie. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 – zoznam prenajatých pozemkov v správe prenajíateľa.
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 obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu zmluvy.
5. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom schválenia generálnym riaditeľom Lesy SR, štátny podnik.
7. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
8. Prípadný výkon práva poľovníctva na predmete nájmu bude riešený osobitnou zmluvou.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, 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.

Prenajímateľ:

Nájomca :

V Leviciach dňa : 2.1.2018

-----  
Ing. Vlastimil Uhlík  
riaditeľ OZ

-----  
JUDr. Jaroslava Keselá, CSc.  
predsedníčka výboru PS

-----  
Ing. Vojtech Keselý  
podpredseda výboru PS

V Banskej Bystrici dňa :

-----  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

Príloha: 1. Zoznam prenajatých pozemkov  
2. Podrobný prehľad prenajatých pozemkov

