

Zmluva o nájme lesných pozemkov
uzatvorená v zmysle ust. § 20, zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Slatinka nad Bebravou
IČO: 0080005
Bytom: Slatinka nad Bebravou č. 103

Nájomca: **Urbariát, pozemkové spoločenstvo, Slatinka nad Bebravou (ďalej len „Urbariát“)**
zapísaný v Registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu v Bánovciach nad Bebravou,
IČO: 318 24 862
zastúpený: Pavlom Kernom, predsedom
Jánom Hložom, členom výboru

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, uvedených na LV KN „C“ č. 140, 557 a 883, KN „E“ č. 445 o celkovej výmere **144,4776 ha**.
2. Prenajíateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, označenej v predchádzajúcom odseku v spoluvlastníckom podiele 18,9252 ha.
Okres: Bánovce nad Bebravou
Katastrálne územie: Slatinka nad Bebravou
Lesný celok (LC): Slatinka nad Bebravou
3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania lesné pozemky uvedené v čl. III., ods. 2 a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.07.2022 do 31.12.2026** - do konca platnosti plánu Starostlivosti o les (ďalej len PSL). Nájomca užíva nehnuteľnosti od začiatku doby trvania nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Zmluvu môže nájomca vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. V prípade porušovania nájomnej zmluvy a neplnenia úloh vyplývajúcich z PSL môže nájomca zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou.

V.

Cena nájmu

1. Nájomca platí prenajíateľovi cenu nájmu formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov.
Za výnosy sa považujú: tržby za vyťaženie drevnú hmotu a prípadne 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 nehnuteľnosti, náklady na odborného lesného hospodára (ďalej len OLH), 1. prebierku, pokiaľ sa nedosiahne kladný hospodársky výsledok, skutočná výrobná a správna réžia a primeraný zisk.
2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom, poštovou poukázkou na adresu bydliska prenajímateľa alebo v hotovosti z pokladne.
 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 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.
 7. V prípade prekročenia ťažbového etánu v rámci platnosti PSL (napr. kalamitou) bude vykonané medzi účastníkmi finančné vyrovnanie.

VI. Výpočet nájmu

1. Metodika výpočtu:
výnosy – náklady = základňa pre výšku nájmu
2. Výška výnosov sa stanoví ako rozdiel tržby za predaj drevnej hmoty a ostatných výnosov pripadajúcich k predmetu nájmu. Pri výpočte ceny drevnej hmoty sa bude používať aktuálny cenník dreva pozemkového spoločenstva pre konkrétne obdobie vykonania ťažby.
3. Výška 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
 - opakované zalesňovanie
 - ochranu MLP proti burine a zveri
 - vykonanie prerezávky podľa predpisu PSL
 - ochranu porastov proti abiotickým a biotickým škodcom
 - OLH
 - 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahol kladný hospodársky výsledok
 - c) ostatné náklady:
 - výrobná a správna réžia
 - primeraný zisk
 - daň z nehnuteľnosti

V zmysle § 21, ods. 5 zákona c. 504/2003 Z. z. bola výška nájomného stanovená s prihliadnutím na vek lesných porastov a plnenie úloh ustanovených Programom starostlivosti o les za obdobie od **1. 7. 2022 do 31. 12. 2031**.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2026 vo výške vypočítanej podľa spoluvlastníckeho podielu a postupu uvedenom v bode 3 ročne.

VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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. v obci Slatinka nad Bebravou je splnomocnený nájomca.
7. Prenajíateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.

VIII.
Ostatné podmienky

1. Ak prenajíateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa vzájomnej dohody nájomcu a prenajíateľa.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, ktoré sú identické, z ktorých nájomca dostane 1 a prenajíateľ 1 exemplár.
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 a účinnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán.
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.
8. V zmysle zákona 314/2001 Z. z. – zákon z 2. júla 2001 o ochrane pred požiarmi § 6, ods. 2 je nájomca nehnuteľnosti Urbariát povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovenia tohto zákona.

V Slatinke nad Bebravou dňa 23.11.2022
Za nájomcu:

Za prenajíateľa:

.....
Pavel Kern, predseda

.....
Ján Hloža, člen výboru

.....
Ing. Zuzana Koláriková
starostka obce

