

Zmluva o nájme lesných pozemkov

uzatvorená v zmysle ust. § 20, 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: Agrofarma, spol. s r.o. IČO: 31 574 912
Červený Kameň
Zastúpená: Ing. Danielom Mišúnom, PhD., konateľom spoločnosti
Ing. Pavlom Mišúnom, konateľom spoločnosti
018 56 Červený Kameň

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, Odštepny závod Pov. Bystrica
zastúpený: Ing. Petrom Chrustom, riaditeľom OZ

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. 420 na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to za nasledovnú parcelu: **KN E 779**.
2. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, označenej 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 hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára.

Okres: **Púchov**
Katastrálne územie: **Dolná Breznica**
Lesný celok (LC): **Lednické Rovne**
Lesná správa: **Lednické Rovne**

LV	Parcela KN C	Zasiahnutá výmera KN C	Parcela KN E	Zasiahnutá výmera KN E	Lesný porast	Zasiahnutá výmera porastu	Podiel
420	849/1	0,3145	779	0,3145	233 a 00	0,3075	90/480
-	-	-	-	-	231 b 00	0,0070	-
Spolu		0,3145 ha		0,3145 ha		0,3145 ha	

IV. **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2022.**
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 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 zväžnic, 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. prebierku, 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 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 nájmu**

1. Metodika výpočtu:
výnosy – náklady = základňa pre výšku nájmu
2. Výška výnosov sa stanoví ako súčet tržieb za predaj drevnej hmoty a ostatných výnosov pripadajúcich k predmetu nájmu. Pri výpočte ceny drevnej hmoty sa bude používať aktuálny cenník dreva odštepného závodu pre konkrétne obdobie vykonania ťažby.
3. Výška celkových 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 nehnuteľností

V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. bola výška nájomného stanovená s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených Programom starostlivosti o les za obdobie **od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2022.**

Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za obdobie od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2022 vo výške 44,54 € (slovom Štyridsaťštyri EUR päťdesiatštyri centov) ročne.

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 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 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 **Dolná Breznica** 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. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.
3. Nájomca predloží najneskôr pri podpise tejto zmluvy grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu.
4. Ak prenajímateľ 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 prenajímateľa.

5. V prípade zmeny vlastníctva (predaj, darovanie nehnuteľnosti ...) je prenajímateľ povinný o tejto skutočnosti nájomcu bezodkladne informovať.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, ktoré sú identické, z ktorých nájomca dostane 4 (GR 1, OZ 3) prenajímateľ 1 a príslušný OÚ, pozemkový a lesný odbor 1 exemplár.
7. 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.
8. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu zmluvy.
9. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
10. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
11. 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.
12. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy č. 127/08/Nn/2019 voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
13. 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.
14. V zmysle zákona 314/2001 Z. z. – zákon z 2. júla 2001 o ochrane pred požiarmi § 6, ods. 2 je nájomca nehnuteľností Lesy Slovenskej republiky, š. p., Odštepny závod Považská Bystrica povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovenia tohto zákona.

V Považskej Bystrici dňa 4. 7. 2019

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ing. Peter Chrast
riaditeľ OZ

Ing. Daniel Mišún, PhD.
konateľ Agrofarma, spol. s r.o.

Ing. Pavol Mišún
konateľ Agrofarma, spol. s r.o.

