

Zmluva 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

Prenajímateľ: **Urbárska Lesná spoločnosť Rohožnica so sídlom v Nemčiňanoch.**

v zastúpení: **Ján Galamboš** – nar., predseda spoločnosti
bytom
r.č.

Štefan Jankela – nar., podpredseda spoločnosti
bytom
r.č.

IČO: 37968840
č. účtu:

Nájomca : **SR - Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik**
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,
zastúpený Ing. Igor Vizslai, generálny riaditeľ
IČO : 36 038 351
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
odd.Pš vl.č.:155/ S
Odštepny závod Levice
zastúpený: Ing. Tomáš Čuka, riaditeľ OZ Levice

IČO: **36038351**
DIČ: **SK2020087982**
č. ú.:**6806-312/0200 VÚB Banská Bystrica**

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, (špecifikácia tvorí prílohu tejto zmluvy v tabuľkovej forme) ktoré sú zapísané na **LV č. 867** na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve **v k. úz. Rohožnica o výmere 5,8435 ha.**
2. Členovia prenajímateľa sú podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti označenej v predchádzajúcom odseku. Členovia prenajímateľa prenechávajú 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 určitú t.j. **od 1.1.2012 do 31.12.2021.**
2. Zmluvu môže nájomca i prenajímateľ vypovedať len písomnou výpoveďou najskôr k 1. novembru predposledného roka trvania nájomnej zmluvy. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou oboch zúčastnených strán, avšak iba za podmienky úplného finančného vyrovnania – t.j. porovnania skutočných výnosov, nákladov a primeraného zisku so sumou dovtedy vyplateného nájomného a až po uznaní ich vzájomného rozdielu ako pohľadávky a jej uhradení dlžnou stranou.

V.

Cena a výpočet nájmu

1. Výška nájmu z hospodárenia na lesných pozemkoch bola v zmysle §21odst.5zákona č.504/2003 Z.z., stanovená na základe cenovej kalkulácie na dobu platnosti programu starostlivosti o les s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených plánom starostlivosti za obdobie od 1.01.2011 do 31.12.2020.
2. Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov.
Za výnosy sa považujú : tržby za vyťaženú 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 a zväžnic, údržby skladov, odbytové náklady, náklady ostatnej pestovnej činnosti, zalesňovanie, ochranu mladých lesných porastov proti burine a zverí, 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.

3. V prípade mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať (napr. živelné pohromy) a v dôsledku ktorých nemohol nájomca predmet nájmu podľa čl. III tejto zmluvy používať, alebo ak v medzoročnej relácii počas dohodnutej doby platnosti zmluvy dôjde k výrazným zmenám v jednotlivých kalkulačných položkách (nárast cien, inflácia, kalamita, resp. zmena pomeru jednotlivých ťažieb oproti PSoL), bezodkladne sa pristúpi k aktualizácii cenovej kalkulácie a výška nájomného sa upraví dodatkom k tejto zmluve. Takisto po každej predčasnej obnove lesného hospodárskeho plánu (programu starostlivosti o les) sa prevedie nový výpočet na určenie výšky nájomného.

Výška nájmu za lesné pozemky kalkulovaná na základe úloh stanovených PSoL je na obdobie 10 rokov určená vo výške :

240,00€/ ročne

(dvestoštyridsať eur ročne)

Nájomné je splatné k 20.12. bežného roka a bude uhrádzané bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedeného na prednej strane zmluvy vo výške 240,00 €.

VI.

Spôsob obhospodarovania

1. Dňom podpisu zmluvy preberá nájomca užívacie práva a povinnosti k dotknutým pozemkom a bude vykonávať všetky predpísané hospodárske opatrenia v súlade s platným PSoL a všeobecne platnými predpismi o obhospodarovaní lesov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na pozemky.
3. Prenajímateľ má právo prostredníctvom určenej osoby vykonať kontrolu všetkých prác.
4. Kontrolnú činnosť v oblasti hospodárenia a dodržiavania predpisov bude vykonávať Obvodný lesný úrad Nitra.

VII.

Odborná správa

Odbornú správu budú vykonávať Lesy SR, š.p., OZ Levice, t.j. nájomca. Pre osobný styk s prenajímateľom pozemkov a výkonom funkcie odborného lesného hospodára sa poveruje vedúci Lesnej správy Čifáre.

VIII.

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 prenájomcovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V a VI tejto zmluvy,
 - že v roku 2021 nebude na predmete nájmu vykonávať žiadnu hospodársku činnosť podľa tejto zmluvy, okrem zo zákona povinného spracovania kalamity. Ak by takáto okolnosť nastala, finančné vyrovnanie za takúto ťažbu bude riešené dodatkom k tejto zmluve, alebo následnou zmluvou. Rok 2021 bude inak slúžiť iba na administratívne vyrovnania a prípadné predloženie návrhu nájomnej zmluvy na nasledujúce obdobie podľa úloh vyplývajúcich z nového PSoL,
 - poskytovať možnosť samovýroby z predmetných nehnuteľností iba členom spoločnosti, ktorých označia štatutárne orgány spoločnosti. Ak záujem o samovýrobu presiahne kapacitné možnosti predmetu nájmu, nájomca umožní samovýrobu členom spoločnosti v iných porastoch LHC Čifáre. Takisto umožní odvoz samovýroby (dreva) i mimo odvozných dní, po predchádzajúcom písomnom súhlase vedúceho LS Čifáre, alebo ním poverenej osoby.
3. Nájomca prenechaného lesného pozemku na hospodárenie v lesoch je oprávnený užívať ho a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a lesným hospodárskym plánom.
Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
5. 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 zmien platí nájomca a tieto sú zahrnuté v jeho nákladoch. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t.j. obci Nemčičany je splnomocnený nájomca.
6. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.

IX.

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. Prenajímateľ predloží najneskôr pri podpise tejto zmluvy grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu.
4. Ak prenájomca, alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu o vrátenie alebo prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa vzájomnej dohody nájomcu a prenájomcu.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, ktoré sú identické. Vlastník obdrží 1 exemplár, nájomca obdrží 5 exemplárov.
6. 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.
7. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu zmluvy.
8. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 v zmysle čl. III.
9. Mapový náčrtok je vyhotovený podľa nových údajov LHP.
10. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
11. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
12. 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. , na dobu určenú v článku IV. tejto zmluvy.
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.

V Leviciach, dňa 25.01.2012

V dňa.....

nájomca

prenajímateľ

.....

.....

Ing. Tomáš Čuka
riaditeľ OZ Levice

Lesná spoločnosť Rohožnica
so sídlom v Nemčiňanoch
Ján Galamboš – predseda
Štefan Jankela - podpredseda