

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

Prenajímateľ: Miroslav Hodoško
020 55 Lazy pod Makytou

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
Odštepny závod Považská Bystrica
zastúpený: Ing. Dušanom Chudovským, PhD., 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. **1599, 3033** na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to za nasledovnú parcelu: **KN E 3511/2, 3511/1**.
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: **Lazy pod Makytou**
Lesný hospodársky celok (LHC): **Lúky pod Makytou**
Lesná správa: **Púchov**

LV	Parcela KN C	Parcela KN E	Výmera KN E	Výmera KN C	JPRL	Výmera JPRL	Podiel
1599	1798/1	3511/2	0,0004	0,0004	482 - 01	0,0004	1/80
3033	1798/1	3511/1	0,0016	0,0016	482 - 01	0,0016	1/80
Spolu			0,0020 ha	0,0020 ha		0,0020 ha	

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2013 do 31.12.2013** - do konca platnosti LHP (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. Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať len v poslednom roku trvania nájmu.

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 rozdiel tržby za predaj drevej hmoty a ostatných výnosov pripadajúcich k predmetu nájmu. Pri výpočte ceny drevej hmoty sa bude používať aktuálny cenník dreva odštepného závodu 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 LHP (PSL)
 - ochranu porastov proti abiotickým a biotickým škodcom
 - daň z nehnuteľností
 - 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 lesným hospodárskym plánom za obdobie od **1. 1. 2004 do 31. 12. 2013**.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 vo výške 3,01 € (slovom Tri EURÁ jeden cent) – 90,70 Sk.

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 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 lesným hospodárskym plánom.
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 **Lazy pod Makytou** 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. Zápis 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, že by prenajímateľ chcel prenajaté pozemky predať má nájomca právo využiť predkupné právo k pozemkom uvedených v čl. III. tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, ktoré sú identické, z ktorých nájomca dostane 4 (GR 1, OZ 3) prenajímateľ 1 a príslušný lesný úrad 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. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 2 v zmysle čl. VIII., ods. 3 tejto zmluvy.
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 III. tejto zmluvy.
13. Prípadný výkon práva poľovníctva na predmete nájmu bude riešený osobitnou zmluvou.
14. 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.
15. 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 _____

Ing. Dušan Chudovský, PhD.
riaditeľ OZ

Miroslav Hodoško
prenajímateľ

Z á z n a m

napísaný dňa _____ na Lesnej správe Púchov so sídlom Vieska-Bezdedov 22 vo veci zistenia stavu majetku vlastníka – prenajímateľa na lesnom pôdnom fonde, ktorý je v užívaní organizácie Lesy SR, š. p., Odštepný závod Považská Bystrica.

Prítomní:

Lesy SR, š. p., OZ Považská Bystrica, **LS Púchov, Ing. Mikas Radovan vedúci Lesnej správy**

Vlastník pozemkov: Miroslav Hodoško, Dubková 154, Lazy pod Makytou

Terénnou pochôdzkou dňa _____ na LHC Lúky pod Makytou bol zisťovaný skutočný stav majetku – lesy prítomného vlastníka pozemkov v k. ú. Lazy pod Makytou.

Parcela č. KN E	Porast
3511/2, 3511/1	482 – 01

Majetok vlastníka sa nachádza zachovaný v dobrom (zdravotnom) stave a bolo v ňom doteraz vykonávané hospodárske opatrenie podľa platného LHP (PSL) na obdobie rokov 2004 - 2013 so starostlivosťou riadneho hospodára. Lesný porast je nerozvrátený, zachovalý, bez zjavného stavu poškodenia.

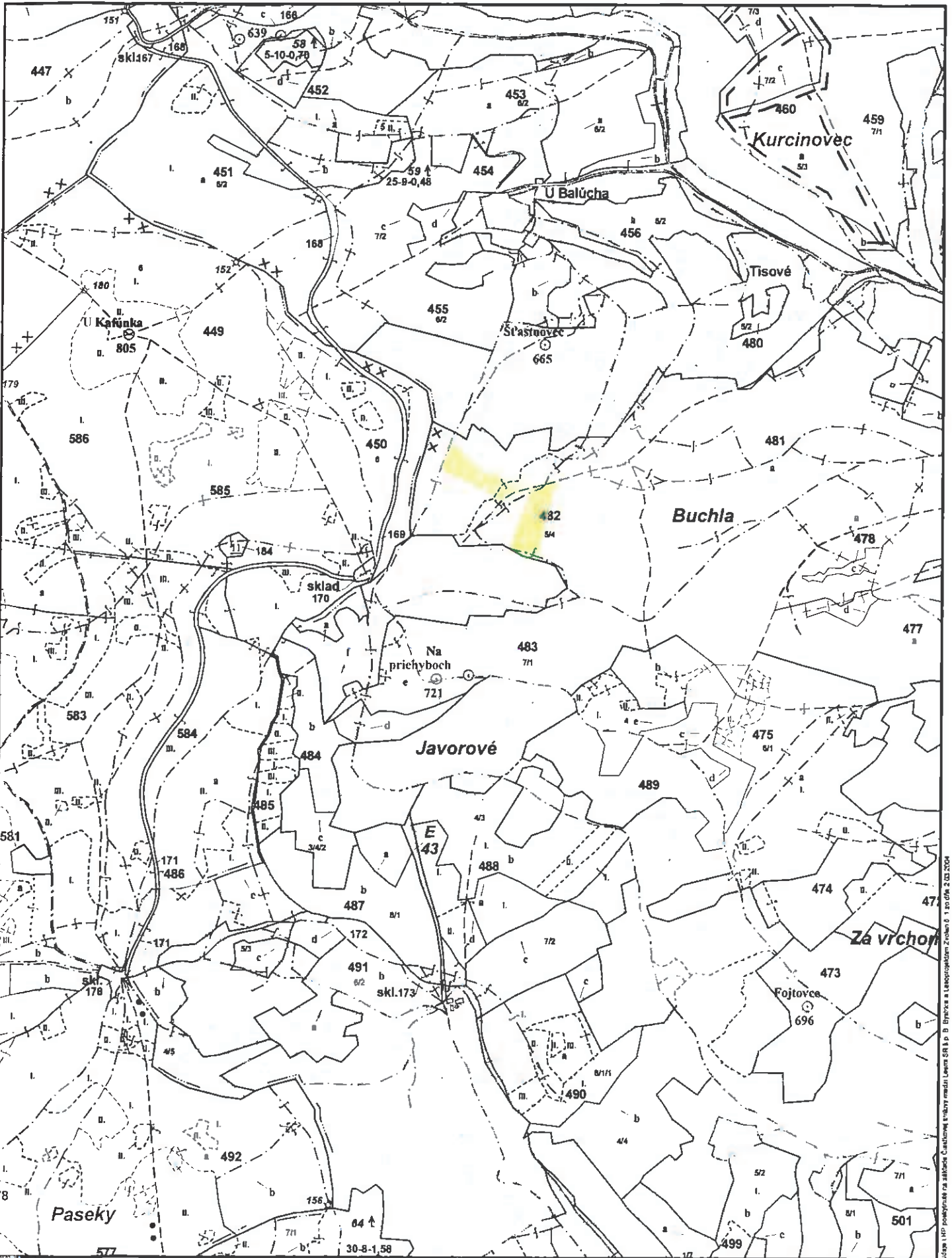
Pripomienky vlastníka pozemkov: (resp. bez pripomienok)

V Lazoch pod Makytou dňa _____

Nájomca:
Za Lesy SR, š. p.
LS Púchov

Prenajímateľ:
Miroslav Hodoško

482 - 01 - K. ú. Lazy pod Makytou



Mapový podklad (C) Ústredie geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na základe zmluvy č. 183/2001/2009/
Informačný systém katastra Slovenskej republiky (ISK SR) - katastrálny systém katastra Slovenskej republiky (ISK SR)

Údaje IHP poskytnuté na základe Čestného svedčenia mapy č. 1/2006/2006/0001

Tlač: modul 4.5.11 pre š.p. Levoš Slovenská republika

1 : 10 000

