

Zmluva o nájme lesných pozemkov

č. 27/05 - Nn 2013

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: Obec Jánovce

Hlavná 24
925 22 Veľké Úľany
IČO: 00 306 002
zastúpená: Ľudovít Dubaň, starosta obce

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
Odštepný závod Topoľčianky,
zastúpený: Ing. Milan Garaj, riaditeľ 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. 1 v rozsahu **0,6495 ha** na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely:

Okres: **Galanta (202)**
Katastrálne územie: **Jánovce (822 141)**
Lesný hospodársky plán: **LHC: Galanta**
Lesná správa: **Sládkovičovo**

k.ú.Jánovce												
Pôvodné nehnuteľnosti							Stav KN				LHP	
LV	parc. č.	kultúra	výmera v ha	k prenájmu	vl.podiel	výmera na podiel	parc. č.	kultúra	výmera v ha	k prenájmu v ha	dielec č.	výmera
1					1/1		300/1		0,1495	0,1495	326	1,46
	300	vod.pl	0,4356	0,4356		0,4356				0,4356		
	302	vod.pl	0,0471	0,0471		0,0471		les		0,0471		
	322	ost.pl	0,0028	0,0028		0,0028				0,0028		
278	320/2	vod.pl	0,0869	0,0869	1/6	0,0145				0,0145		
Spoľu						0,5000				0,6495		

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom 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 .

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom : **1.januára 2013** na dobu 2rokov, t.j. do **31. decembra 2014**.
2. Zmluvu môže prenajímateľ a nájomca vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení platnosti zmluvy dôjde k prehodnoteniu výšky nájmu a vyhotoví sa nová nájomná zmluva na obdobie platnosti nasledujúceho PSoL (2015 – 2024)

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 drevnej hmoty 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 zveri, 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.

2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom alebo poštovou poukážkou na adresu bydliska prenajímateľa.

3. Nájomné je splatné 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 premeranú 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

V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z .z. bola výška nájomného 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 1.01.2005 do 31.12.2014.

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2014 vo výške 2640,- € (slovom dvetisícšesťstoštyridsať Eur). Nájomné bude vyplácané **ročne** v sume 1320 ,- € na účet alebo na adresu prenajímateľa.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že ak v medziročnej 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.

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 programom starostlivosti o les.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajať.
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 Zz. 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 **Jánovce** 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. 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 na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa vzájomnej dohody nájomcu a prenájomcu.
5. V prípade, že by prenájomca chcel prenajaté pozemky predať má nájomca právo využiť predkupné právo k pozemkom uvedených v čl. III. tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, ktoré sú identické. Každá zmluvná strana obdrží 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 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 IV. 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.

V Topoľčiankach, dňa 9.12.2013

V Jánovciach dňa 25.11.2013

Odštepny závod Topoľčianky
951 93 Topoľčianky, Parková 7
- 4 -
riaditeľ OZ Topoľčianky



prenajímateľ