

Zmluva o nájme lesných pozemkov

uzatvorená v zmysle ust. § 20, Zák. č. 504/2003 Zb. v znení neskorších zmien,
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Spoločenstvo urbárikov Borského Mikuláša – poz.spol.

so sídlom v Borskom Mikuláši

IČO : 36078581

zastúpené Jánom Kovárikom, bytom Borský Mikuláš 62

Mgr. Jánom Mikulkom, bytom Borský Mikuláš 386

zapísané v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou ObPÚ
Senica, č.j. Poľn. 198/97-Mik

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 Š a š t í n , Ing. Miloš Bílik, riaditeľ OZ

II. Účel nájmu

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov, ktoré tvoria lesný
pôdny fond v zmysle platných právnych predpisov.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov , ktoré sú zapísané na

LV č.	č. parcely	výmera parcely m ²	výmera v užívaní m ²	porast	výmera porastu m ²	podiel	výmera podielu m ²
4315	5028	59900	59900	419b	49300	1/1	
				419c	10600		
	5030	4158	4158	448c	4158		
				434a	5100		
	4639/5	14172	14172	430a	6100		
				430b	2972		
				425b	3700		
				438c	800		
				425a	100		
				4871	5046		

	4873	297101	283700	436a	81300		
				436b	4800		
				437b	24500		
				438a	13600		
				438b	27300		
				438c	64400		
				425a	15600		
				425b	21100		
				426b	2000		
				423c	1800		
				423d	1100		
				424b	2100		
				426c	6500		
				428b	3100		
				429b	13800		
				428c	400		
				429a	300		
	4887	5467	4400	439b	4400		
	5019/16	158925	144600	422a	3000		
				422b	36700		
				423a	7800		
				423c	28600		
				423d	60100		
				424a	1300		
				424b	1900		
				421a	1300		
				421b	3900		
	5021	48346	48200	420a	28300		
				420b	7500		
				421a	11800		
				421b	600		
	5022	64743	64743	420a	63200		
				420b	1543		
	5023	1967	1967	420a	1967		
	5025	42994	42200	418	41100		
				417b	800		
				420b	300		
	5026	6291	6291	418	6291		
	5137	8675	8675	417a	8675		
	5265	64571	60300	423a	700		
				424a	23400		
				424b	34500		
				424c	1700		
	6038	55604	52500	413a	6700		
				415a _I .	5400		
				415a _{II} .	21400		
				415b	19000		
	6039	77242	61600	405b	46000		
				402a	3600		
				404a	9100		

	6044	3694	3694	404c	2900		
	6045	3924	3924	407	3694		
				407	3449		
	6047	737	737	406b	475		
				407	186		
				406b	551		
	6048	2906	2906	407	2906		
	6049	1518	1518	407	71		
				406b	1447		
	6050	471	471	410a	438		
				410b	21		
	6051	1539	1539	410b	1539		
	6052	2115	2115	410b	2115		
	6053	5927	5927	411	1405		
				410b	4522		
	6054	16372	16372	411	3245		
				410b	8624		
				410a	618		
				406d	1175		
	6055	4629	4629	411	4629		
	6056	2748	2748	411	1323		
				426c	1425		
	6057	3528	3528	411	3528		
	6058	1144	1144	426a	1144		
	6059	1162	1162	412b	1162		
	6062	507	507	426a	158		
				426c	349		
	6063	4320	4320	426c	4320		
	6060/9	451635	412887	426a	10235		
				426c	824		
				411	40383		
				410b	61409		
				407	98512		
				406d	555		
				410a	2648		
				406b	9414		
				408	47914		
				406c	897		
				409b	36680		
				409a	6117		
				409c	5778		
				412a	2810		
				412c	5481		
				412b	83230		
	6064	26209	26209	426c	26110		
				411	99		
	6065	51331	45596	428b	9728		
				428c	10912		
				428a	1769		
				426b	388		

				426c	21522		
				426a	622		
				412b	201		
				424b	454		
	6091	334	334	411	334		
	6173	6046	4508	411	947		
				426c	3561		
	6251	3464	1701	427c	1701		
	6262	788	788	406d	788		
	6263/1	245	245	406d	195		
				406b	50		
	6267/2	37011	24265	429b	24265		
	6268/28	884	627	427c	627		
	6268/29	227	203	427c	203		
	6895/1	3234	2702	406a	1630		
				406c	1072		
	10090	306	306	401a	306		
	10104	1597	1597	401a	1597		
	10105	4050	4050	401a	4050		
	10106	12261	12261	401a	11980		
				402a	281		
	10107	13088	13088	402b	9510		
				401a	2697		
				402a	881		
	10252	4996	4076	401a	4076		
	10332	8244	8014	404a	7934		
				405b	80		
	10645	63208	41963	404a	20767		
				404c	2200		
				404b	7297		
				404d	5637		
				402a	6062		
	11315	30446	30446	396b	21898		
				395a	4498		
				395b	4050		
	13972	335	335	383a	335		
	4493	227	227	433	227		
	4494	201	201	433	201		
	4518/1	647	555	431	555		
	4529/59	572	417	433	417		
	4529/142	270	179	473a	179		
	4530	647	581	473a	581		
	4868	3305	3305	436a	3305		
	4869	12556	12556	436a	12150		
				436b	406		
	4870	1119	1119	438b	733		
				438c	386		
	4872	3478	3478	425a	2386		
				425b	1092		
	5016	1212	1212	422b	1212		

	5017	906	906	422b	906		
	5018	3291	3291	423c	1986		
				423d	1305		
	4639/4	506808	504931	430b	14989		
				430a	144748		
				429b	24846		
				434a	153792		
				434b	30752		
				435 _{II.}	30774		
				435 _{III.}	29895		
				435 _{IV.}	11286		
				435 _{I.}	40832		
				437b	643		
				436a	11498		
				436b	2899		
				434c	7977		

v k.ú. Borský Mikuláš o celkovej výmere 208 5684 m² na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je 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 2008 na dobu do 31. decembra 2017 , obdobie platnosti LHP na LC Šaštín - neštátne.
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 drevnej hmoty.

Za odôvodnené náklady sa považujú : vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, odvoz, 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.

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**

V zmysle §21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. je výška nájomného stanovená s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených lesným hospodárskym plánom za obdobie od 1. januára 2008 do 31. decembra 2017.

Metodika výpočtu:

Výnosy – náklady = základňa pre výšku nájmu

1. Výška výnosov sa stanoví ako rozdiel tržby za predaj drevnej hmoty a nákladov na zrealizovanie ťažby vykonanej na jednotlivjej parcele. Pri výpočte ceny drevnej hmoty sa bude používať aktuálny cenník dreva odštepného závodu pre konkrétne obdobie vykonania ťažby.
2. Výška nákladov sa stanoví ako celkové náklady na zrealizovanie jednotlivých výkonov a to:
 - zalesnenie vzniknutej holiny do dvoch rokov od jej vzniku
 - ochrana MLP proti burine a zveri
 - vykonanie prerezávky podľa predpisu LHP
 - ochranu porastov proti abiotickým a biotickým škodcom
 - daň z nehnuteľností
 - OLH
 - 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahol kladný hospodársky výsledok.
3. Dohoda o výške a splatnosti nájmu bude uzatvorená písomne dodatkom k tejto zmluve za rok, kedy boli realizované práce poskytujúce výnos.

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 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 Z.z. v znení neskorších zmien platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t. j. obci Borský Mikuláš je splnomocnený nájomca.
7. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy Obvodnému lesnému úradu v Senici.
8. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.

VIII.

Ostatné podmienky

1. Zmluvné strany pri vzniku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu preberá. Tento zápis 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 prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu k vráteniu a prevzatíu 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 uvedeným v čl. III. tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 /šiestich/ identických exemplároch, z ktorých nájomca dostane 3 /GR 1, OZ 2/, prenajímateľ 2 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 v zmysle čl. VIII., ods.1 a ods. 3 tejto zmluvy.
10. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
11. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom podpísania zástupcami zmluvných strán.
12. Prípadný výkon práva poľovníctva na predmete nájmu bude riešený osobitnou zmluvou.

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 autentičnosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Šaštín Stráže dňa 28.12. 2007

V Borskom Mikuláši dňa.....

Lesy SR š.p. OZ Šaštín
Ing. Miloš Bílik
riaditeľ OZ

Ján Kovárik
predseda US Borský Mikuláš

.....
nájomca

.....
prenajímateľ