

Zmluva o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR

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

Prenajíateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,

zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

zapísaný v Obch. registri Okresného súdu v B.Bystrici, odd. Pš, vl. č. 155/S

Lesy Slovenskej republiky , štátny podnik

Odštepny závod Slovenská Ľupča

so sídlom: Lichardova 52 , 976 13 Slovenská Ľupča

zastúpený: Ing. Vladimír Masica, riaditeľ OZ

Nájomca : Pozemkové spoločenstvo Jabrické

so sídlom : Tajov č.12,976 34 Tajov

IČO: 423 10 181

v zastúpení:

Dušan Chaban, predseda Pozemkového spoločenstva

II. Účel nájmu

Účelom nájmu je zabezpečenie racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov vo vlastníctve SR v zmysle platných právnych predpisov.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov, ktoré sú zapísané na LV č. 3950 v k. ú. Radvaň na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely:

PK vl. č.: LV	parcely KN-E č.:	Druh pozemku KN-E	Výmera parcely v m ²	Stav podľa KN-C	Druh pozemku KN-C	Spoluvlast. podiel	Prenajímaná výmera: m2
3950	10002/2	Ostatná plocha	48	3987	Lesný pozemok	1/1	48
3950	20053/2	Ostatná plocha	706	3987	Lesný pozemok	1/1	268
3950	21003/3	Ostatná plocha	218	3987	Lesný pozemok	1/1	218
Spolu:							534

2. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, označených 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 riadne hospodáriť v zmysle platného PSL.

IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 04.12.2013 do 31.12.2018 (do konca platnosti PSL) , pričom začiatok trvania vychádza z termínu odovzdania lesných pozemkov.

Od termínu odovzdania účastník č.2 užíva nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

V. Cena nájmu

1. Nájomca platí prenajímateľovi nájomné formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov.

Za výnosy sa považujú : tržby za vyťaženie 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 zveri, vykonanie prerezávky, ochrana porastov proti abiotickým a biotickým škodcom, daň z nehnuteľností, náklady na OLH, 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahne kladný hospodársky výsledok, réžia a primeraný zisk.

2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom (Bankové spojenie: VÚB B.Bystrica číslo účtu: SK88 0200 0000 0000 0610 1312 BIC: SUBASKBX IČO 36038351, DIČ 0036038351/851, variabilný symbol :**číslo faktúry**
3. Nájomné je splatné najneskôr do 14 dní od vystavenia faktúry.
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 nájomného

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 o za obdobie od 04.12.2013 do 31.12.2018

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 04.12.2013 do 31.12.2018 vo výške 10,- € (slovom Desat',- Eur) bez DPH za celé obdobie nájmu.
- 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 PSL) bezodkladne sa pristúpi k aktualizácii cenovej kalkulácie a výška nájomného sa upraví dodatkom k tejto zmluve.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný najmä prenajaté pozemky riadne obhospodarovať , využívať všetky prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a zmenšeniu, ako aj strate produkčných a mimoprodukčných funkcií.
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 nie je oprávnený nakladať s lesnými pozemkami , ktoré sú predmetom zmluvy inak ako je v zmluve uvedené, najmä nesmie postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám.
5. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
7. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších zmien platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t.j. mesto Banská Bystrica je splnomocnený nájomca.
8. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy katastrálnemu úradu, Správe katastra Banská Bystrica na vykonanie záznamu a príslušnému orgánu lesného hospodárstva .
9. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
10. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade so zmluvou a zákonom.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

VIII. **Skončenie nájmu**

Nájom zaniká:

- a) uplynutím lehoty uvedenej čl. IV. bod 1. tejto zmluvy (v prípade, že zmluva bola uzatvorená na dobu určitú)
- b) písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
- c) okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľa v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore dojednanými zmluvnými podmienkami.
- d) vzájomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu

IX. **Ostatné podmienky**

1. Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 4 exempláre a nájomca obdrží 3 exempláre.
3. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Nedeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú schvaľovacia doložka, vydaná na osobitnej listine MPRV SR (príloha) na predmet zmluvy v zmysle čl. III.
5. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán, schválením Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR 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.

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 Slovenskej Ľupči dňa 04.12.2013

V Slovenskej Ľupči dňa 04.12.2013

.....
riaditeľ OZ
Ing.Vladimír Masica

.....
nájomca PS Jabrické
Dušan Chaban

V Banskej Bystrici dňa

.....
generálny riaditeľ
Ing.Ctibor Határ