

Z m l u v a o n á j m e p o z e m k o v

uzatvorená v zmysle § 20 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

*Článok 1***ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajímateľ: Evanjelická cirkev a. v. na Slovensku, Generálny biskupský úrad Bratislava

v zastúpení : Reformata spol. s r. o.

Palisády 48, 811 06 Bratislava,

IČO: 35728167, DIČ: 2021359835, DIČ pre DPH: SK2021399835

v zastúpení : ThMgr. Jaroslav Mlynár, konateľ,

PaedDr. Vladimír Daniš, konateľ.

bankové spojenie :

Nájomca: LESY Slovenskej republiky š.p., Banská Bystrica,

IČO 36038351, DIČ 2020087982, DIČ pre DPH : SK2020087982

Odštepny závod Trenčín, Hodžova 38, 911 52 (ďalej nájomca).

v zastúpení: Ing. Róbert Kiš, riaditeľ OZ

bankové spojenie: VÚB Trenčín, č. účtu 2504-202 / 0200

*Článok 2***PREDMET NÁJMU****ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE MAJETKU**

Prenajímateľ preukázal svoj podiel vo vlastníctve lesných pozemkov týmito dokladmi:

- LV č. 828, 760 k. ú. Beckovská Vieska, LV č. 1817 k. ú. Beckov

Stav podľa katastra nehnuteľností

Okres: Nové Mesto nad Váhom

Katastrálne územie: Beckovská Vieska, Beckov

k. ú. Beckovská Vieska

LV	parcela E KN	druh pozemku	výmera ha	parcela C KN	druh pozemku	priemok EKN a C KN		prenajímaná výmera ha
						výmera ha	podiel	
828				398/2	TTP	0,0599	1	0,0599
				398/3	TTP	0,2994	1	0,2994
				399	lesné pozemky	8,5615	1	8,5615
				400	lesné pozemky	0,1786	1	0,1786
				401	lesné pozemky	0,1410	1	0,1410
				402	lesné pozemky	0,1878	1	0,1878
				403/1	lesné pozemky	0,1753	1	0,1753
				403/2	lesné pozemky	0,5165	1	0,5165
288	TTP	0,1244	343	lesné pozemky	0,1244	1	0,1244	
324	TTP	0,0322	377/1	TTP	0,0322	1	0,0322	
333	TTP	0,2869	377/1	TTP	0,2869	1	0,2869	
335	orná pôda	0,5851	342	TTP	0,5851	1	0,5851	
337	TTP	0,0387	342	TTP	0,0387	1	0,0387	
338	orná pôda	0,4817	342	TTP	0,4817	1	0,4817	

339	TTP	0,0707	342	TTP	0,0707	1	0,0707	
340	TTP	0,0502	342	TTP	0,0502	1	0,0502	
341	orná pôda	0,2960	342	TTP	0,2960	1	0,2960	
342	TTP	1,4942	342	TTP	1,4942	1	1,4942	
346/2	orná pôda	0,0201	345	orná pôda	0,0201	1	0,0201	
355	orná pôda	1,4532	355	TTP	1,4532	1	1,4532	
369	TTP	1,2135	398/1	TTP	1,2135	1	1,2135	
373	TTP	1,6683	398/1	TTP	1,6683	1	1,6683	
374	TTP	3,1726	377/1	TTP	3,1726	1	3,1726	
375	TTP	0,0173	377/1	TTP	0,0173	1	0,0173	
376	TTP	0,0191	377/1	TTP	0,0191	1	0,0191	
378	TTP	1,8663	377/1	TTP	1,8663	1	1,8663	
383	TTP	0,2699	398/1	TTP	0,2699	1	0,2699	
392	TTP	0,0364	398/1	TTP	0,0364	1	0,0364	
393	TTP	0,2788	377/1	TTP	0,2788	1	0,2788	
394	orná pôda	0,7143	377/1	TTP	0,7143	1	0,7143	
395	TTP	0,0949	377/1	TTP	0,0949	1	0,0949	
396	TTP	0,3026	398/1	TTP	0,3026	1	0,3026	
398	orná pôda	5,7020	398/1	TTP	5,7020	1	5,7020	
403	orná pôda	1,5194	403/3	TTP	1,5194	1	1,5194	
760	343	TTP	4,1836	343	lesné pozemky	4,1836	2/3	2,7891
								34,7179

k. ú. Beckov

LV	parcela C		priemerná EKN		prenajímaná
	KN	druh pozemku	výmera ha	podiel	výmera ha
1817	3204	lesné pozemky	4,1154	1	4,1154
36,0525					

Rekapitulácia :	lesné pozemky	16,7896 ha
	Orná pôda	0,0201 ha
	TTP	22,0236ha
	Spolu	38,8333 ha

Jednotky priestorového rozdelenia lesa

Lesná správa: Nové Mesto nad Váhom

LHC: Kočovce

JPRL	OP	prenajímaná výmera ha	výmera JPRL ha
873		0,14	12,33
875		3,71	12,84
	182	0,27	0,27
522	A	5,96	9,30
522	B	2,12	2,12
523		1,29	1,96
521		2,91	4,29
	13	0,40	1,00
			16,80

Výmera časti JPRL cez ktoré prechádzajú pozemky je orientačná nie záväzná, vypočítaná planimetrom na lesníckej mape, pretože OZ nie je kompetentný právoplatne rozdeľovať výmeru dielcov podľa pozemkov na ktorých sa nachádzajú.

Za prenajatú sa považuje výmera lesných pozemkov 16,80 ha.

Poľnohospodárske pozemky

Katastrálne územie : Beckovská Vieska

parcela C KN	druh pozemku	prenajímaná výmera ha	všeobecná hodnota €/m ²	celková hodnota €	percento nájomu	nájomné 2008-2017
342	TTP	3,0166	0,2251	6790,37	1,2	814,84
345	orná pôda	0,0201	0,6380	128,24	1,2	15,39
355	TTP	1,4532	0,2251	3271,15	1,2	392,54
377/1	TTP	6,4824	0,2251	14591,88	1,2	1751,03
398/1	TTP	9,1927	0,2251	20692,77	1,2	2483,13
398/2	TTP	0,0599	0,2251	134,83	1,2	16,18
398/3	TTP	0,2994	0,2251	673,95	1,2	80,87
403/3	TTP	1,5194	0,2251	3420,17	1,2	410,42
22,0437						5964,40

Za prenajatú sa považuje výmera poľnohospodárskych pozemkov 22,0437 ha.

Článok 3

VYMEDZENIE ÚČELU NÁJMU

Zmluva sa uzatvára za účelom riadneho obhospodarovania majetku prenajímateľa. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom riadneho hospodárenia v lese v súlade s platnými právnymi normami.

Stav prenajímaného majetku zodpovedá opisu porastov v predpisovej časti lesného hospodárskeho plánu (LHP) LHC Kočovce. Na uvedenom majetku do dátumu zmluvy hospodáril OZ Trenčín a je so stavom majetku oboznámený.

Článok 4

DOBA A SKONČENIE NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2017 a nadobúda účinnosť podpisom všetkých zástupcov zmluvných strán.

Zmluvu môže nájomca vypovedať len písomnou formou k 1. novembru v jednoročnej výpovednej lehote. Zmluvu je možné zrušiť aj dohodou zmluvných strán.

Prenajímateľ môže nájom lesných nehnuteľností vypovedať, ak :

1. Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
2. Nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára,
3. Nájomca užíva pozemok v rozpore s osobitnými predpismi,
4. Nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.

Nájomca môže nájom vypovedať, ak :

1. Na lesnom pozemku sa ťažba dreva nemôže uskutočniť z dôvodov verejného záujmu v rozsahu a kvalite, v akých bola v čase vzniku nájmu,
2. Prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho využívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.

Článok 5

CENA A VÝPOČET NÁJMU

1. Výška nájmu z hospodárenia na lesných pozemkoch bola, v zmysle §21 ods.5 zákona č. 504/2003 Z. z., stanovená s prihliadnutím na vek lesných porastov a plnenie úloh stanovených lesným hospodárskym plánom na obdobie rokov 2008-2017.

2. Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu z lesných pozemkov formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov.

- Za výnosy sa považujú : tržby za vyťaženie drevnú hmotu.

- Za odôvodnené náklady sa považujú : úplne vlastné náklady na pestovnú a ťažbovú činnosť, daň z nehnuteľností.

3. 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. 2 tejto zmluvy používať, alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.

Ak z týchto dôvodov úžitky z predmetu nájmu podľa čl. 2 klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu nájomného.

Výška nájmu za lesné pozemky kalkulovaná na základe úloh stanovených LHP (2008-2017) je na obdobie rokov 2011 až 2017 určená vo výške 129,29 € ročne (stodvadsaťdeväť eur dvadsaťdeväť centov ročne).

Výška nájmu za poľnohospodárske pozemky v zmysle zákona 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov je 852,05 € ročne (osemstopäťdesiatdva eur päť centov ročne).

Nájomné za pozemky uvedené v predmete nájmu je ročné nájomné 981,34 € ročne (deväťstoosemdesiatjeden eur tridsaťštyri centov ročne).

Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán, s ohľadom na skutočnosť, že prenájmané pozemky sa nachádzajú v samostatnej zvernici Sochoň, ktorej užívateľom je LESY SR, š.p. Odštepný závod Trenčín.

V prípade výraznej ekonomickej zmeny môže jedna zo zmluvných strán požiadať o spísanie dodatku týkajúceho sa výšky nájmu.

Článok 6

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 LHP 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 Nové Mesto nad Váhom.

Článok 7

ODBORNÁ SPRÁVA

Odbornú správu budú vykonávať Lesy SR š.p., OZ Trenčín, t.j. nájomca. Pre osobný styk s prenájomateľom pozemkov a výkonom funkcie odborného lesného hospodára sa poveruje vedúci Lesnej správy Nové Mesto nad Váhom.

Článok 8

ÚDAJE O ZÁLOŽNOM ALEBO PREDKUPNOM PRÁVE

Prenajímateľ prehlasuje, že k danému majetku nebolo zriadené záložné alebo predkupné právo.

Článok 9
ĎALŠIE PODMIENKY

Nájomca podľa zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi zabezpečuje protipožiarne opatrenia v plnom rozsahu.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné spôsobom a v termínoch dohodnutých v čl. 5 zmluvy.

Nájomca nie je oprávnený dať predmet tejto nájomnej zmluvy do ďalšieho podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a robiť na pozemkoch úpravy a stavby.

Vzhľadom na charakter výroby, nájomca nenesie zodpovednosť za škody spôsobené živelnými pohromami alebo kalamitami (veterné, snehové a iné) ako aj za škody spôsobené požiarom, ktorý zapríčinia neznámi páchatelia.

Otázky, ktoré zmluva nerieši, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpismi o hospodárení v lesoch.

Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len medzi zástupcami strán uvedenými v článku jedna, alebo osobitne na to splnomocnenými zástupcami a to iba písomným dodatkom k tejto zmluve.

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, zmluvu uzavreli slobodne a že táto nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Článok 10
ROZDELENIE ZMLÚV A PRÍLOHY

Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, ktoré majú platnosť originálu.

Prenajímateľ: 1 ks

Nájomca: 2 ks

Ostatné subjekty : 4 ks

Prílohy pre vlastníka: č.1 Porastová mapa v mierke 1:10 000 s vyznačením majetku

Článok 11
PODPISY ÚČASTNÍKOV

Nájomca - užívateľ:

Prenajímateľ - vlastník:

V Trenčíne dňa:

LESY SR, š.p.
Odštepny závod Trenčín

Evanjelická cirkev a. v. na Slovensku,
Generálny biskupský úrad Bratislava

Reformata spol. s r. o.

Ing. Róbert Kiš
Riaditeľ OZ Trenčín

ThMgr. Jaroslav Mlynár
konateľ

PaedDr. Vladimír Daniš
konateľ

Doručuje sa:

- 1) Lesná správa Nové Mesto nad Váhom

Na vedomie:

- 1) NLC, Sokolská 2, 960 52 Zvolen,
- 2) Obvodný lesný úrad, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom,
- 3) Obecný úrad Kočovce.