

Zmluva o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR CRZ č.1118/2015/LSR

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: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO : 36 038 351
zastúpený RNDr. Petrom Morongom, generálnym riaditeľom,
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd.Pš,
vl. č. 155/S,

Odštepný závod Rožňava
Ing. Štefan Zubriczký, riaditeľ OZ, 048 01 Rožňava, Jovická č.2

IBAN: SK 11 0200 0000 0013 6696 8854
IČ DPH: SK2020087982, DIČ: 2020087982
IČO: 36038351

(na strane jednej ako „prenajímateľ“)

Nájomcom: **Mestské lesy Dobšiná, spol. s r.o.**
Ul. Turecká 54
049 25 Dobšiná
Štatutárny orgán: Marcel Kollárik, konateľ

Podľa Výpisu z obchodného registra Okresného súdu Košice I., oddiel :
Sro, Vložka číslo: 4039/V., zo dňa: 16.12.2014

IČO : 31 683 410

(na strane druhej ako „nájomca“)

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 uvedených v Prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a ktoré sú zapísané v Katastri nehnuteľnosti v :
a./ k.ú.: Dobšiná na LV č.: 209,240,269,346,1054,1332,3013,3880, LP spolu o výmere: 124822 m2,
b./ k.ú.: Mlynky na LV č.: 5 , LP v k.ú.: Mlynky, LP spolu o výmere spolu: 5408 m2,
c./ k.ú.: Stratená na LV č.: 6, 229, LP spolu o výmere spolu: 952 m2.
Celkom LP do nájmu o výmere: 131182 m2 za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky označených v predchádzajúcom odseku.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania lesné pozemky uvedené v Prílohe č.1 podľa čl. III.,pričom nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch riadne hospodáriť v zmysle platného PSL.

IV.

Doba nájmu

1. **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2034**, pričom od termínu doby nájmu nájomca 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 akékoľvek iné príjmy vyplývajúce z predmetu nájmu.
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 (Bankové spojenie: VÚB Rožňava, číslo účtu: IBAN: SK 11 0200 0000 0013 6696 8854, IČ DPH:SK2020087982,DIČ: 2020087982, konštantný symbol:0308, variabilný symbol je číslo zmluvy CRZ č. 1118/2015/LSR.
3. Nájomné je splatné na základe každoročného výpočtu nájmu podľa skutočných nákladov a výnosov, t.j. do 60 dní po uplynutí kalendárneho 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.
7. 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

1. Metodika výpočtu:
 $\text{výnosy} - \text{náklady} = \text{základňa pre výšku nájmu}$
2. 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.
3. Súčasťou výnosov sú akékoľvek ostatné príjmy nájomcu vyplývajúce z platných predpisov a plynúce z predmetu nájmu.
4. Výška nákladov sa stanoví ako celkové náklady na zrealizovanie jednotlivých výkonov a to :
 - zalesnenie vzniknutej holiny do dvoch rokov od jej vzniku
 - ochranu MLP proti burine a zveri
 - vykonanie prerezávky podľa predpisu PSL
 - ochranu porastov proti abiotickým a biotickým škodcom

- daň z nehnuteľností
 - OLH
 - 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahol kladný hospodársky výsledok.
5. Pre zjednodušenie samotných nápočtov sa bude používať kalkulačný list, ktorý bude súčasťou spisového materiálu na príslušnom Odštepnom závode.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný najmä prenajatý pozemok riadne obhospodarovať, využívať všetky prostriedky na ochranu pozemku a pritom dbať, aby nedošlo k jeho 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 Program starostlivosti o lesy (PSL).
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 a povoľovať zásahy do integrity LP.
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 . obci je splnomocnený nájomca.
8. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy katastrálnemu úradu, Správe katastra Rožňava a Spišská Nová Ves 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
- 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 6 exemplároch, ktoré sú identické.
Každá zmluvná strana 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. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je schvaľovacia doložka, vydaná na osobitnej listine MPRV SR.
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.
8. 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 Rožňave, dňa :

V Dobšinej, dňa:

.....
Ing. Štefan Zubriczký
riaditeľ OZ

.....
Marcel Kollárik
konateľ spoločnosti

V Banskej Bystrici dňa

.....
RNDr. Peter Morong
generálny riaditeľ

Lesné pozemky vo vlastníctve, správe: SR - LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica, nájom: Mestské lesy Dobšiná, spol. s.r.o.

katastrálne územie	LV	parcela KNC:	druh pozemku	parcela KNE:	druh pozemku	Výmera podľa katastra (m2)	Vlastnícky podiel	Vlastnícky podiel	Výmera LP do nájmu (m2)
							čitateľ	menovateľ	
DOBŠINÁ	209	4274	lesný pozemok			6 697	1	2	3 349
DOBŠINÁ	240	6709/1	lesný pozemok			11 148	252	288	9 755
DOBŠINÁ	240	6709/2	lesný pozemok			2 790	252	288	2 441
DOBŠINÁ	269	5458/2	lesný pozemok			50	1	1	50
DOBŠINÁ	269	5465/2	lesný pozemok			2 269	1	1	2 269
DOBŠINÁ	269	5902	lesný pozemok	5902	lesný pozemok	15 534	1	1	15 534
DOBŠINÁ	269	7696/1,7 696/2	lesný pozemok	7696/1	lesný pozemok	30a&6	1	1	306
DOBŠINÁ	269	7696/3,7 696/2	lesný pozemok	7696/2	lesný pozemok	8 239	1	1	8 239
DOBŠINÁ	269	7712	lesný pozemok	7712	lesný pozemok	57	1	1	57
DOBŠINÁ	346	4548	lesný pozemok			29 931	1	1	29 931
DOBŠINÁ	1054	4321/6	lesný pozemok			1 342	1	1	1 342
DOBŠINÁ	1054	6297/1	lesný pozemok			11 421	1	1	11 421
DOBŠINÁ	1054	6297/2	lesný pozemok			1 087	1	1	1 087
DOBŠINÁ	1054	6297/3	lesný pozemok			2 198	1	1	2 198
DOBŠINÁ	1054	6299/1	lesný pozemok			7 842	1	1	7 842
DOBŠINÁ	1054	6300	lesný pozemok			960	1	1	960
DOBŠINÁ	1054	6306/3	lesný pozemok			703	1	1	703
DOBŠINÁ	1054	6307/2	lesný pozemok			380	1	1	380
DOBŠINÁ	1054	6315/1	lesný pozemok			3 218	1	1	3 218
DOBŠINÁ	1054	6315/4	lesný pozemok			178	1	1	178
DOBŠINÁ	1054	6316	lesný pozemok			2 295	1	1	2 295
DOBŠINÁ	1054	6984/2	lesný pozemok			589	1	1	589
DOBŠINÁ	1054	3991, 3992	lesný pozemok	3992	lesný pozemok	11 995	1	1	11 995
DOBŠINÁ	1054	6710/1, 6716/1, 6716/2	lesný pozemok	6711/1	lesný pozemok	5 309	1	1	5 309
DOBŠINÁ	1332	3998	lesný pozemok			12 862	7	36	2501
DOBŠINÁ	3013	5882/1, 5891/3	lesný pozemok	5894	lesný pozemok	160	1	1	160
DOBŠINÁ	3880	6414	lesný pozemok	6414	lesný pozemok	857	5	6	714
Spolu k.ú. Dobšiná:									12 4822 m2
MLYNKY	5	1331/1	lesný pozemok			1 389	1	1	1 389
MLYNKY	5	1331/2	lesný pozemok			58	1	1	58
MLYNKY	5	1631/2	lesný pozemok			1 894	1	1	1 894
MLYNKY	5	1641/2	lesný pozemok			635	1	1	635
MLYNKY	5	1641/3	lesný pozemok			306	1	1	306
MLYNKY	5	1641/4	lesný pozemok			1 126	1	1	1 126
Spolu k.ú. Mlynky:									5 408 m2

I
2I
2

STRATENÁ	6	7819	lesný pozemok		276	1	1	276
STRATENÁ	229	7821	lesný pozemok		676	1	1	676
Spolu k.ú. Stratená:								952 m2
C e l k o m výmera LP do nájmu :								13 1182 m2