

Zmluva č. 1/01/Nn/2017 o nájme lesných pozemkov

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: Pasienková a lesná spoločnosť obce Závod p.s.

Sokolská 145

908 72 Závod

IČO: 340 15949

Reg.: Okresný úrad Malacky pod č. OU-MA-PLO/2014/3683-2

DIČ: 2021084483

bankové spojenie: VÚB Malacky, kód banky: SUBASKBX

č. účtu: SK9002000000000130939112

v zastúpení: **JUDr. Richard Hollý** – predseda spoločenstva

Závod 145, 908 72 Závod

a

Jozef Prelec – podpredseda spoločenstva

Závod 544, 908 72 Závod

Nájomca : LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,

zastúpený: Ing. Marian Staník, generálnym riaditeľom

IČO : 36 038 351

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Pš, vl. č. 155 S

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Odštepňý závod Šaštín,

zastúpený: Ing. Radomír Nečas - riaditeľ OZ

II. Účel nájmu

Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou podľa Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu v Malackách vo vložke číslo : R-0008/MA

Prenajímateľ je prostredníctvom svojich členov zapísaný ako vlastník spoločnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Závod, Obec Závod, vedenej Okresným úradom v Malackách, Katastrálnym odborom na LV 2848 a LV 2969.

Nájomca užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve prenájomateľa, ktoré sú podľa identifikácie vedené v C registri katastra nehnuteľností v druhu pozemku lesný a má záujem o zmluvné dohodnutie podmienok užívania a to 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 2848 a LV 2969, k.ú. Závod vedených Okresným úradom v Malackách, Katastrálnym odborom na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve. Ide o tie isté pozemky, ktoré ku dňu podpisu tejto zmluvy nájomca užíva na základe predchádzajúceho nájomného vzťahu. Konkretizáciu parciel doručí nájomca : *po obdržaní nových údajov JPRL od zhotoviteľa PSoL na nové decénium – dobu prenájmu, nájomca vyhotoví a prenájomateľovi predloží novú - aktuálnu tabuľkovú a grafickú špecifikáciu predmetu nájmu, a to formou dodatku k tejto zmluve*
2. Zároveň sa nájomca zaväzuje prenájomateľovi doručiť minimálne 1 ks kompletne vyhotovenie PSoL na nové decénium a novú aktuálnu kompletnú porastovú mapu.
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 od 01.04.2017 do 31.12.2026.
2. Zmluvu môže nájomca vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.

V. Cena nájmu

1. Nájomca platí prenájomateľovi cenu nájmu formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených a preukázaných 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, skutočná výrobná a správna réžia a primeraný zisk.

2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa.
3. Nájomné je 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, je nájomca oprávnený požiadať prenajímateľa o zníženie nájomného.
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

1. Metodika výpočtu:

výnosy – náklady = základňa pre výšku nájmu

2. Výška výnosov sa stanoví ako súčet tržieb za predaj drevnej hmoty a ostatných výnosov pripadajúcich k predmetu nájmu. Pri výpočte ceny drevnej hmoty sa bude používať aktuálny cenník dreva odštepného závodu pre konkrétne obdobie vykonania ťažby.
3. Výška celkových nákladov sa stanoví ako súčet všetkých nákladov na zrealizovanie jednotlivých výkonov a to:
 - a) náklady na zrealizovanie ťažby:
 - vynaložené finančné prostriedky na ťažbu,
 - približovanie,
 - manipuláciu,
 - odvoz,
 - údržby a opravy ciest a zväžnic, údržby skladov,
 - odbytové náklady,
 - náklady ostatnej pestovnej činnosti (napr. náklady na vyznačovanie ťažby)
 - b) náklady na pestovnú činnosť:
 - prvé zalesnenie vzniknutej holiny do dvoch rokov od jej vzniku
 - opakované zalesňovanie
 - ochranu MLP proti burine a zveri
 - vykonanie prerezávky podľa predpisu PSL

- ochranu porastov proti abiotickým a biotickým škodcom
 - OLH
 - 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahol kladný hospodársky výsledok.
- c) ostatné náklady:
- výrobná a správna réžia
 - primeraný zisk
 - daň z nehnuteľnosti

Na konci každého kalendárneho roka predloží nájomca prenajímateľovi prehľadný a zrozumiteľný rozpis všetkých vyššie uvedených položiek z ktorých je zrejmý konečný výpočet. Tento výpočet podlieha akceptácii zo strany nájomcu.

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
 - vopred oznámiť prenajímateľovi začiatok a ukončenie ťažby na predmetných nehnuteľnostiach a umožniť kontrolu ťažby
 - vopred oznámiť prenajímateľovi odvoz vyťaženého dreva a umožniť jeho kontrolu
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 prenajaté.
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 zákona č. 582/2004 Z. z. 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 Závod 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 a 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 6 exemplároch, ktoré sú identické. Nájomca obdrží 4 /GR 1, OZ 3/, prenájomca 1 a príslušný OÚ 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. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
10. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
11. 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..
12. Táto zmluva sa nevzťahuje na výkon práva poľovníctva na predmete nájmu.
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 autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Šaštíne, dňa

V dňa.....

.....
Ing. Radomír Nečas
riaditeľ OZ Šaštín

.....
JUDr. Richard Hollý
predseda spoločenstva

.....
Jozef Prelec
podpredseda spoločenstva
