

Zmluva o nájme lesných pozemkov

uzatvorená podľa ustanovení
zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov
a ustanovení Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Kuzmice**
adresa sídla: Jacovská 231, 956 21 Kuzmice
IČO: 31 196 781
DIČ: 202 137 4124
Zastúpená: Peter Mojžiš, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany
Číslo účtu: SK43 0200 0000 0012 1419 0756

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,
IČO 36 038 351
Zastúpený: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH, generálny riaditeľ
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
odd. Pš, vl. č. 155/S

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu nájomca a prenajímateľ aj ako „zmluvné strany“)
uzatvárajú túto zmluvu:

II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov nájomcom s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia v lese v zmysle všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 974 katastrálne územie Kuzmice a č. 1395 katastrálne územie Tesáre, okres Topoľčany, o celkovej výmere 665654 m² uvedený v tabuľkovom súpise jednotiek priestorového rozdelenia lesa.

Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí (ďalej len „JPRL“)

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Topoľčany

Kat. územie: Kuzmice

list vlastníctva	parcela registra C	výmera v m ²	parcela registra E	výmera v m ²	JPRL	výmera parcely v JPRL v m ²
974			390	38696	3105	36063
			392	7325	3105	7216
Spolu:	x	0	x	x	x	43279

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Topoľčany

Kat. územie: Tesáre

list vlastníctva	parcela registra C	výmera v m ²	parcela registra E	výmera v m ²	JPRL	výmera parcely v JPRL v m ²
1395			1854	141531	3132 1	44100
					3132 2	4357
					3132 3	8023
					3133	74498
					3135	8933
					3223	104
					C31	632
			1880	402275	3128a	34055
					3128b1	119409
					3128b2	23024
					3129	45107
					3130	128086
					3131	1136
					3132 1	33171
					3132 2	6824
					3132 3	8400
					SK86	849
					SK87	854
			1881	3028	3077	65
					3130	455
					3131	1399
					3132 1	1101
					C31	9
			1882	48803	3077	4962
					3130	30
					3131	43519
					3132 1	16
					C32	241
			1883	27209	3077	25576

1395					C32	301
					SK83	283
					SK88	1003
			1884	1780	3077 C32	1827 26
Spolu:	x	x	x	624626	x	622375

LS Duchonka

LC DUCHONKA

číslo JPRL	výmera JPRL v ha	kategória lesa	prenajatá výmera v ha
3105	4,98	H	4,33
3077	10,91	H	3,24
3128a	3,43	O	3,43
3128b1	11,98	O	11,98
3128b2	2,31	O	2,31
3129	4,52	H	4,52
3130	12,90	H	12,90
3131	4,96	H	4,61
3132 1	7,87	H	7,87
3132 2	1,12	H	1,12
3132 3	1,65	H	1,65
3133	7,51	H	7,51
3135	6,69	H	0,89
3223	6,66	H	0,01
C31	2,24	x	0,06
C32	1,67	x	0,06
SK83	0,03	x	0,03
SK86	0,08	x	0,08
SK87	0,09	x	0,09
SK88	0,10	x	0,10
Spolu:	91,70	x	66,79

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca berie predmet nájmu do nájmu a zaväzuje sa na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť v súlade s platným Programom starostlivosti o lesy (ďalej len „PSL“) pre LC Duchonka, LS Duchonka.

IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej účinnosti, v trvaní do 31. 12. 2029 t.j. do konca platnosti PSL.
2. Predmet nájmu užíval nájomca do dňa účinnosti tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy č. 81/06/Nn/2010 zo dňa 10.5.2010, ktorá na základe dohody zmluvných strán zaniká ku dňu predchádzajúcemu dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V. Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve .
2. Prenajímateľ je uzrozumený so skutočnosťou, že s obhospodarovaním predmetu nájmu nájomcom sú spojené aj činnosti nájomcu zamerané na pestovanie lesa, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesov. Nájomca sa zaväzuje tieto činnosti vykonávať na svoje náklady a vytvárať na ich realizáciu rezervy z vykonaných obnovných ťažieb.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu nájomcov sa stanovuje podľa Metodiky výpočtu nájomného na predmete nájmu (ďalej len „Metodika“).

$(\text{Výnosy} - \text{Náklady} - \text{tvorba rezervy na PČ}) \times \text{podiel prenajímateľa} = \text{Výška nájomného}$
(Výsledok hospodárenia na predmete nájmu)

Výnosy = súčet predpokladaných výnosov z hospodárenia na jednotlivých parcelách po dobu platnosti PSL (ďalej len „výnosy“),

Náklady = súčet predpokladaných odôvodnených nákladov po dobu platnosti PSL (ďalej len „náklady“)

Rezerva na pestovnú činnosť = tvorí sa z tržieb za predaj dreva z obnovnej ťažby alebo náhodnej ťažby po ktorej vznikla zalesňovacia povinnosť na zabezpečenie úloh pri obnove porastu v nasledujúcich rokoch (ďalej len „rezerva na PČ“)

Podiel prenajímateľa = podiel prenajímateľa (prenajímateľov) na jednotlivých parcelách vyjadrený zlomkom

Výška nájomného = výška nájomného podľa podielu prenajímateľa (prenajímateľov) na predmete nájmu

Pre účely tejto zmluvy sa za:

- výnosy považujú najmä: tržby za vyťaženie drevnej hmoty, náhrady za trvalé, alebo dočasné vyňatie z lesného pôdneho fondu, náhrady za obmedzenie užívacích práv, a prípadne iné výnosy, ktoré súvisia s prevádzkovou činnosťou na prenajatých lesných pozemkoch.
 - odôvodnené náklady považujú najmä: priame výrobné náklady pestovnej činnosti, zalesňovanie, ochranu mladých lesných porastov proti burine a zveri, vykonanie prerezávky, ochrana porastov proti abiotickým a biotickým škodcom, vrátane použitých rezerv na PČ a vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, odvoz, 1.prebierku, pokiaľ sa nedosiahne kladný hospodársky vrátane opráv a údržieb zväznic, lesných ciest a expedičných skladov, odbytové náklady, daň z nehnuteľností, náklady na odborného lesného hospodára, výrobná a správna réžia, primeranú mieru zisku.
4. Zmluvné strany sa dohodli na stanovení výšky nájomného s prihliadnutím na vek lesných porastov a plnenie úloh ustanovených PSL za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2029.
 5. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu kalkulovaná na základe úloh stanovených PSL je počas platnosti tejto zmluvy určená vo výške 45358,00 € (slovom Štyridsať päťtisíc tristo päťdesiatosem EUR) ďalej aj „nájomné“.
 6. Zmluvné strany si dohodli spôsob zmeny výšky nájomného uvedeného v ods. 5 tohto článku zmluvy nasledovne:

- a. V prípade, ak počas platnosti zmluvy dôjde k zmene ukazovateľov ovplyvňujúcich mieru dosiahnutia výnosu z obhospodarovania predmetu nájmu, tak má nájomca právo na úpravu výšky nájomného.
- b. Zmluvné strany za rozhodné ukazovatele určili:
 - ceny na trhu s drevom,
 - náklady vo výrobných činnostiach,
- c. Za rozhodnú zmenu ukazovateľov oproti stavu v čase nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa považuje:
 - zmena predajných cien sortimentov drevnej hmoty o $\pm$ - 5 % na technickú jednotku
 - zmena cien služieb vo výrobných činnostiach $\pm$ 5 % na technickú jednotku, pričom za výrobné činnosti sa pre účely tejto zmluvy považuje: pestovná činnosť, komplexné spracovanie dreva po OM (ťažba, približovanie, manipulácia) a odvoz dreva.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po uplynutí príslušného kalendárneho roka predloží výkaz hospodárenia za príslušný kalendárny rok v lehote 60 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka prenajímateľovi spolu s Oznámením o zmene výšky nájmu podľa ods. 5 tohto článku zmluvy, v prípade ak došlo k zmene rozhodných ukazovateľov.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 5 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa: IBAN: doplniť prostredníctvom svojej organizačnej jednotky ktorou je Odštepný závod Prievidza v čiastkach nasledovne:
 - v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy vo výške 4535,80 € (slovom Štyritisícpäťstotridsaťpäť EUR, osemdesiat centov),
 - v lehote 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka vo výške 4535,80 € (slovom Štyritisícpäťstotridsaťpäť EUR, osemdesiat centov).
9. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného si môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v zákonom určenej výške.

VI. Skončenie zmluvy

1. Zmluva zaniká:
 - na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu. Výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
2. Nájomca predkladá pred plynutím výpovednej lehoty alebo v roku predchádzajúcom poslednému roku platnosti zmluvy plán hospodárskej činnosti na posledný rok platnosti PSL vrátane zabezpečenia plnenia zostávajúcich úloh.
3. Pri predčasnom ukončení platnosti zmluvy sa zaväzujú zmluvné strany vykonať finančné vyrovnanie podľa článku V ods. 3 tejto zmluvy, vrátane vysporiadania rezerv na PČ najneskôr v lehote 30 dní odo dňa ukončenia zmluvy.
4. V prípade riadneho alebo predčasného ukončenia platnosti zmluvy vyhotovia zmluvné strany Protokol o odovzdaní predmetu nájmu, spolu s Protokolom o priebehu hraníc a Protokol o odovzdaní a prevzatí odborného hospodárenia v lesoch medzi príslušnými odbornými lesnými hospodármi.
5. Ak prenajímateľ najneskôr do jedného roka pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu uplynutím dojednaného času a nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh 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.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade trvania nájmu po skončení platnosti PSL (31.12.2029), do doby právoplatnosti nového PSL:
 - môže nájomca vykonávať činnosti podľa článku II. na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa, výška nájomného za tieto činnosti sa určí dohodou,
 - po dohodnutí výšky nájomného na základe údajov PSL schváleného na obdobie 2030 - 2039 sa nájomca zaväzuje vyhotoviť novú zmluvu alebo upraviť dodatkom k tejto zmluve výšku nájomného a dobu trvania nájmu, prílohu bude tvoriť rozsah záväzkov platného PSL.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - umožniť nájomcovi nerušené hospodárenie na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť v súlade so svojím oprávnením na podnikateľskú činnosť a na dohodnutý účel,
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. tejto zmluvy.
 - neprenajímať predmet nájmu tretím osobám
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 lesy.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
5. Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu inými osobami.
7. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
8. Nájomca každoročne predloží plán hospodárskych opatrení na nasledujúci rok.

VIII.

Ostatné podmienky

1. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu na všetky právne úkony týkajúce sa predmetu nájmu spojené s jeho obhospodárovaním v súlade s § 51a ods. 3 písm. a) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči nájomcovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
4. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 5 exemplárov.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že uzavretie tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že si túto zmluvu prečítali a jej obsahu v plnej miere porozumeli, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho ju vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
9. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.
10. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria:
 - príloha č. 1 grafická identifikácia pozemkov na obrysovej mape,
 - príloha č. 2 grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape.
11. 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. Týmto nie je dotknuté ustanovenie článku V ods. 7 a 8 tejto zmluvy.

V Banskej Bystrici dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Peter Mojžiš,
starosta obce

Ing. Tibor Kőszeghy, MPH,
generálny riaditeľ