

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

1. Prenajímateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Námestie SNP 8, Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
IČO : 36038351

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Odštepný závod Rožňava
Zastúpený: Ing. Štefan Zubriczký, riaditeľ OZ

(ďalej len „, účastník č. 1, „)

2. Nájomca : Pozemkové spoločenstvo súkromných vlastníkov lesov Planina Plešivec
so sídlom: Štítická 263, 049 11 Plešivec

zapísané do registra pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade Rožňava,
pozemkový a lesný odbor, Šafárikova 71, 048 01 Rožňava na základe
Potvrdenia o zápise údajov do registra pozemkových spoločenstiev
pod č.sp.: OU-RV-PLO- 2014/005426-006 zo dňa: 15.05.2014
IČO: 42331919

zastúpené : **Ing. Juraj Ronec, bytom: Štítická 263, 049 11 Plešivec,**
predseda pozemkového spoločenstva

Ing. Attila Bartuš, Pionierov 14, 048 01 Rožňava
člen výboru pozemkového spoločenstva

(ďalej len „, účastník č.2, „)

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 v k. ú. Plešivec na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely uvedené v prílohe č. 1 k tejto NZ.

2. Ku dňu uzavretia tejto zmluvy je celková výmera Pozemkové spoločenstvo súkromných vlastníkov lesov Planina Plešivec : 420,0247 ha, t.j. 100 %, z toho vo vlastníctve Slovenská republika v správe organizácie: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica o výmere spolu: 5,6372 ha, t.j.: 1,342 %, podľa výpisu z evidencie lesných pozemkov.

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

4. 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 a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2031.

Od začiatku trvania doby nájmu účastník č.2 užíva nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

V.**Cena nájmu**

1. Nájomca platí prenájomateľovi nájomné formou vyplácania podielu zo zisku (po zdanení), t.j. vo výške percentuálneho podielu výmery lesných pozemkov vo vlastníctve SR v správe LESY Slovenskej republiky, štátny podnik na celkovej výmere pozemkového spoločenstva, ktoré písomne uvedie každoročne nájomca ako údaj, od ktorého sa má odvádzať výška nájomného. Podiel na zisku sa určí podľa účtovného dokladu: „Koncoročný výkaz ziskov a strát“, ktoré za týmto účelom predloží nájomca prenájomateľovi do: 30.04. bežného roka za predchádzajúci rok. Potvrdenie o výške podielu výmery lesných pozemkov vo vlastníctve SR na celkovej výmere pozemkového spoločenstva predloží nájomca spolu s podpísanými účtovnými dokladmi: „Koncoročný výkaz ziskov a strát“ a kópie „Potvrdenia o podaní daňového priznania k dani z príjmov PO“ v rovnakom termíne.
2. Účastník č.2. užíval predmet nájmu predtým ako bola podpísaná NZ. Prenajímateľovi nebola poskytnutá do doby uzatvorenia NZ za užívanie nehnuteľnosti žiadna náhrada. V zmysle občianskeho zákonníka dochádza 3 roky spätne k finančnému vyrovnaniu z titulu užívania predmetu nájmu, následne nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomateľovi nájomné podľa platného občianskeho zákonníka, v zmysle ods.1 Čl.V. za rok 2016 vo výške: **27,49 €**, za rok 2015 vo výške: **14,81 €** a za rok 2014 vo výške: **17,44 €**, t.j. 3 roky späť, spolu úhrada nájomného vo výške: **59,74 €** do 21 dní od účinnosti tejto zmluvy v prospech účtu IBAN: SK11 0200 0000 0013 6696 8854, IČO: 36038351, DIČ 2020087982, konšt. symbol: 0308,variabilný symbol: 5330/2017/LSR, príjemca: Odštepny závod Rožňava.

3. Nájomné od 01.01.2017 je splatné každoročne podľa výpočtu nájmu v zmysle článku V. ods.1 do : 31.05. bežného roka za predchádzajúci rok bezhotovostne prevodným príkazom, Bankové spojenie: VÚB Rožňava, číslo účtu IBAN: SK11 0200 0000 0013 6696 8854, IČO 36038351, DIČ 2020087982 konštantný symbol: 0308, variabilný symbol : 5330/2017/LSR, príjemca Odštepny závod Rožňava.
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.

Zmeny v zmluve

Prípadné zmeny v zmluve budú riešené so súhlasom všetkých účastníkov dodatkom k zmluve, ktorého návrh predloží jeden z účastníkov zmluvy a bude mať písomnú formu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

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. obci Plešivec je splnomocnený nájomca.

8. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy Okresnému úradu Rožňava, katastrálny odbor 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.
12. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči LESY Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.

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 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. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
5. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
6. 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. .

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.

Účastník č. 1

Účastník č. 2

V Rožňave, dňa

V Plešivci, dňa.....

.....
Ing. Štefan Zubriczký,
riaditeľ OZ

.....
Ing. Juraj Ronec
predseda pozemkového spoločenstva

V Banskej Bystrici dňa

.....
Ing. Attila Bartuš
člen pozemkového spoločenstva

.....
Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

Príloha č.1 k Zmluve CRZ č.: 5330/2017/LSR.

K.ú.: Plešivec
okres: Rožňava

LV č.:	K.ú. - parcela č.:	Druh pozemku	Výmera v ha	Vlastník,správca	Podiel čitateľ	Podiel menovateľ	Podiel v ha	JPRL	Prienik (ha)	Podiel čitateľ	Podiel menovateľ	Výmera v ha do nájmu
481	PLEŠIVEC (846929) - 6950	lesný pozemok	2,0795	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	3	24	0,2599	(2012-SL089) - 247b	1,3454	3	24	0,1682
481	PLEŠIVEC (846929) - 6950	lesný pozemok	2,0795	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	3	24		(2012-SL089) - 258a	0,7085	3	24	0,0886
481	PLEŠIVEC (846929) - 6950	lesný pozemok	2,0795	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	3	24		(2012-SL089) - 4-133	0,0256	3	24	0,0032
2701	PLEŠIVEC (846929) - 6952	lesný pozemok	2,3690	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	2	6	0,7897	(2012-SL089) - 247b	1,0923	2	6	0,3641
2701	PLEŠIVEC (846929) - 6952	lesný pozemok	2,3690	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	2	6		(2012-SL089) - 248b	0,1829	2	6	0,0610
2701	PLEŠIVEC (846929) - 6952	lesný pozemok	2,3690	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	2	6		(2012-SL089) - 258a	0,7279	2	6	0,2426
2701	PLEŠIVEC (846929) - 6952	lesný pozemok	2,3690	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	2	6		(2012-SL089) - 4-133	0,0638	2	6	0,0213
2701	PLEŠIVEC (846929) - 6952	lesný pozemok	2,3690	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	2	6		(2012-SL089) - 62-140	0,3021	2	6	0,1007
4026	PLEŠIVEC (846929) - 6954	lesný pozemok	0,3940	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	1	1	0,3940	(2012-SL089) - 247b	0,1601	1	1	0,1601
4026	PLEŠIVEC (846929) - 6954	lesný pozemok	0,3940	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	1	1		(2012-SL089) - 248b	0,1025	1	1	0,1025
4026	PLEŠIVEC (846929) - 6954	lesný pozemok	0,3940	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	1	1		(2012-SL089) - 258a	0,1218	1	1	0,1218
4026	PLEŠIVEC (846929) - 6954	lesný pozemok	0,3940	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	1	1		(2012-SL089) - 4-133	0,0095	1	1	0,0095
857	PLEŠIVEC (846929) - 6974	lesný pozemok	1,8519	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	30	90	0,6173	(2012-SL089) - 240	0,1966	30	90	0,0655
857	PLEŠIVEC (846929) - 6974	lesný pozemok	1,8519	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	30	90		(2012-SL089) - 244a	0,4435	30	90	0,1478
857	PLEŠIVEC (846929) - 6974	lesný pozemok	1,8519	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	30	90		(2012-SL089) - 244b	0,2752	30	90	0,0917
857	PLEŠIVEC (846929) - 6974	lesný pozemok	1,8519	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	30	90		(2012-SL089) - 245	0,8274	30	90	0,2758
857	PLEŠIVEC (846929) - 6974	lesný pozemok	1,8519	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	30	90		(2012-SL089) - 62-135	0,1093	30	90	0,0364

4082	PLEŠIVEC (846929) - 6981	lesný pozemok	7,3950	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	48	288	1,2325	(2012-SL089) - 241a	0,4577	48	288	0,0763
4082	PLEŠIVEC (846929) - 6981	lesný pozemok	7,3950	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	48	288		(2012-SL089) - 241b	1,4166	48	288	0,2361
4082	PLEŠIVEC (846929) - 6981	lesný pozemok	7,3950	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	48	288		(2012-SL089) - 243	1,9514	48	288	0,3252
4082	PLEŠIVEC (846929) - 6981	lesný pozemok	7,3950	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	48	288		(2012-SL089) - 244a	2,7256	48	288	0,4543
4082	PLEŠIVEC (846929) - 6981	lesný pozemok	7,3950	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	48	288		(2012-SL089) - 62-136	0,5722	48	288	0,0954
4082	PLEŠIVEC (846929) - 6981	lesný pozemok	7,3950	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	48	288		(2012-SL089) - 62-137	0,2715	48	288	0,0453
2340	PLEŠIVEC (846929) - 6983	lesný pozemok	1,1093	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	6	36	0,1849	(2012-SL089) - 241b	0,1186	6	36	0,0198
2340	PLEŠIVEC (846929) - 6983	lesný pozemok	1,1093	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	6	36		(2012-SL089) - 243	0,9908	6	36	0,1651
4121	PLEŠIVEC (846929) - 6991	lesný pozemok	5,5585	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	6	30	1,1117	(2012-SL089) - 240	3,7944	6	30	0,7589
4121	PLEŠIVEC (846929) - 6991	lesný pozemok	5,5585	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	6	30		(2012-SL089) - 241a	1,4763	6	30	0,2953
4121	PLEŠIVEC (846929) - 6991	lesný pozemok	5,5585	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	6	30		(2012-SL089) - 245	0,2877	6	30	0,0575
4012	PLEŠIVEC (846929) - 7006	lesný pozemok	0,8892	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	20	120	0,1482	(2012-SL089) - 239a	0,8892	20	120	0,1482
3462	PLEŠIVEC (846929) - 6914/100	lesný pozemok	0,4525	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	1	1	0,4525	(2012-SL089) - 257a	0,4525	1	1	0,4525
3462	PLEŠIVEC (846929) - 6914/101	lesný pozemok	0,2549	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	1	1	0,2549	(2012-SL089) - 257a	0,0330	1	1	0,0330
3462	PLEŠIVEC (846929) - 6914/101	lesný pozemok	0,2549	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	1	1		(2012-SL089) - 258a	0,2219	1	1	0,2219
4001	PLEŠIVEC (846929) - 6932/2	lesný pozemok	0,2554	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	6	8	0,1916	(2012-SL089) - 258c	0,1166	6	8	0,0875
4001	PLEŠIVEC (846929) - 6932/2	lesný pozemok	0,2554	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	6	8		(2012-SL089) - 259	0,1009	6	8	0,0757
4001	PLEŠIVEC (846929) - 6932/2	lesný pozemok	0,2554	SR-LESY SR,š.p.B.Bystrica	6	8		(2012-SL089) - 261a	0,0379	6	8	0,0284
				S p o l u :			5,6372					5,6372