

080/2022

ZMLUVA o nájme lesných pozemkov

uzatvorená

*podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov a
§ 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov*

medzi:

A/ PRENAJÍMATEĽOM:

Obec Trenčianska Teplá

Sídlo **M. R. Štefánika 376/30**

914 01 Trenčianska Teplá

IČO **00 312 045**

DIČ **2021080006**

zast. **JUDr. Mgr. Slavomíra Propperová – starostka obce**

Banka **Prima banka Slovensko a.s.**

IBAN **SK07 5600 0000 0006 7637 0001**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

B/ NÁJOMCOM:

Ing. František Lajcha

Sídlo **M. Kukučina 723/12, Trenčianska Teplá 914 01**

IČO **46 525 009**

DIČ **1084536475**

Banka **mBank**

IBAN **SK27 8360 5207 0042 0335 9564**

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. PREAMBULA

Nájomca je na základe Osvedčenia o živnostenskom oprávnení č. 350-32463 zo dňa 20.01.2012 oprávnený poskytovať služby v lesníctve a poľovníctve.

Nájomca je súčasne držiteľom osvedčenia o odbornej spôsobilosti odborného lesného hospodára v zmysle §47 ods. 4 zákona č. 326/2005 Zb. o lesoch na výkon činnosti odborného

lesného hospodára a je zapísaný v registri odborných lesných hospodárov pod číslom 362 od roku 2014.

Obec Trenčianska Teplá je vlastníkom lesných pozemkov v k. ú. Trenčianske Teplice v rozsahu cca 110,96 ha, ktoré na základe nájomnej zmluvy zo dňa 29.06.2012 obhospodaroval nájomca do dňa 31.12.2021, a teda zabezpečoval úlohy vyplývajúce z Programu starostlivosti o lesy 2012-2021. Nájomca je toho času zapísaný v evidencii lesných pozemkov vedený orgánom štátnej správy lesného hospodárstva ako obhospodarovateľ obecných lesných pozemkov. O nakladaní s majetkom obce v rozsahu obecných lesných pozemkov rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce uznesením č. 49/2022 zo dňa 30.06.2022, v zmysle ktorého sa zmluvné strany tejto zmluvy dohodli na obsahu nasledujúceho znenia:

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 1582 vedený Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom pre okres Trenčín, obec Trenčianske Teplice, katastrálne územie Trenčianske Teplice vo výlučnom vlastníctve (v podiele 1/1) prenajímateľa, a to menovite :

C KN	parc. č. 2245/1	lesný pozemok vo výmere 98190 m ² ,
C KN	parc. č. 2245/2	lesný pozemok vo výmere 3688 m ² ,
C KN	parc. č. 2253	lesný pozemok vo výmere 58 418 m ² ,
C KN	parc. č. 2255	lesný pozemok vo výmere 304 m ² ,
C KN	parc. č. 2256	lesný pozemok vo výmere 293 206 m ² ,
C KN	parc. č. 2258/2	lesný pozemok vo výmere 44 930 m ² ,
C KN	parc. č. 2260	lesný pozemok vo výmere 486 323 m ² ,
C KN	parc. č. 2262/1	lesný pozemok vo výmere 53 302 m ² ,
C KN	parc. č. 2268/1	lesný pozemok vo výmere 13 363 m ² ,
E KN	parc. č. 2270/1	lesný pozemok vo výmere 57 909 m ² ,

(ďalej spolu aj len ako „lesné pozemky“ a/alebo „predmet nájmu“).

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súčasťou predmetu nájmu je aj robotnícky prístrešok pri bývalej škôlke Vršky, ktorý slúži pre lesnú prevádzku a nachádza sa na parcele č. 2270/1 v lesnom poraste 353.

3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu vymedzený v ods. 1 a 2 tohto čl. zmluvy o celkovej výmere 110,9633 HA, aby tento v dohodnutej dobe užíval za účelom dohodnutým v tejto Zmluve a súčasne aby zabezpečil ochranu prírody a krajiny a realizoval aktivity na zlepšenie ostatných funkcií lesa – zvýšenie druhovej a biotopovej diverzity, zachovanie prirodzeného prostredia rastlín, živočíchov a ich spoločenstiev, vykonávanie prírode blízkeho trvalo udržateľného lesného hospodárenia,

uchovávanie prírodnej krásy a zabezpečenie priaznivého stavu biotopov a druhov. Nájomca je oprávnený brať z predmetu nájmu úžitky v súlade so zákonom o lesoch.

3. Územie, v ktorom sa nachádzajú lesné pozemky prenajímateľa je významný aj z hľadiska ochrany kultúry, nakoľko sa v uvedenom území nachádza chránená národná kultúrna pamiatka Čertova skala. Predmet nájmu je súčasťou Lesného celku Opatová dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa (JPRL) alebo jeho časti (lesný dielec) tak ako sú zobrazené na grafickej identifikácii prenajatých pozemkov na porastovej a obrysovej mape, ktoré tvoria Prílohu tejto Zmluvy:

JPRL č. 319, 320, 321, 353a,b, 354a,b, 355a, 356, 357, 358, 381a,b, 382a,b,c, 385a,b,c, 386a,b,c, 387a,b, 388a,b,c,d

4. Lesné porasty na predmetných lesných pozemkoch sú evidované v mapových operátoroch Programu starostlivosti o lesy PSL LHC Opatová 2012 – 2021, schválený Krajským lesným úradom v Trenčíne dňa 01.06.2012, platného do dňa 31.12.2021.

5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na základe tejto nájomnej zmluvy nájomca nie je oprávnený na výkon ani na prenájom práva poľovníctva na predmete nájmu v súlade s platnou právnou úpravou a ani nie je oprávnený na zastupovanie prenajímateľa v konaniach na vykonávanie rybárskeho práva.

6. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že predmet nájmu sa toho času nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, stav predmetu nájmu je nájomcovi dobre známy, nakoľko tento obhospodaruje kontinuálne na základe Zmluvy z roku 2012.

7. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený na výkon činnosti odborného lesného hospodára a je spôsobilý zabezpečiť na predmete nájmu plnenie úloh PSL ako aj úloh vyplývajúcich z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva vydaných na základe č. 326/2005 Z. z. o lesoch a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

8. Nájomca sa s právnymi účinkami tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť proces trvalo udržateľného lesného hospodárenia v obecných lesoch a zastupovať prenajímateľa pri vyhotovovaní resp. obnove, úprave a zmene programu starostlivosti o lesy podľa §§41 až 43 zákona o lesoch. O uvedenom je nájomca povinný podávať prenajímateľovi písomné správy min. v rozsahu za každých uplynulých šesť kalendárnych mesiacov s výnimkou mimoriadnych okolností, kedy je nájomca povinný informovať prenajímateľa bez zbytočného odkladu, inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

Článok III

NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO ÚHRADY

1. Nájom pozemku v zmysle tejto zmluvy je dohodnutý ako odplatný. Odplata za nájom, a teda nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán s ohľadom na výšku odplaty schválenú

uznesením obecného zastupiteľstva č. 49/2022 zo dňa 30.06.2022, a teda vo výške **4.000,- eur** (slovom *štyritisíc* eur) za každý jeden kalendárny rok.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné prenajímateľovi bezhotovostným spôsobom prevodu v prospech účtu prenajímateľa uvedený v identifikačných údajoch tejto zmluvy, a to vždy **do 31. januára príslušného kalendárneho roka**, na ktorý sa nájomné má zaplatiť. Za účelom úhrady nájomného nie je potrebné vystavovať osobitne daňový doklad.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na príslušný kalendárny rok 2022 v alikvótnej časti vo výške **2 000,- eur** (slovom *dvetisíc* eur), a to najneskôr do konca októbra 2022.

Článok IV

DOBA TRVANIA NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Doba nájmu je medzi zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, a to počnúc dňom **01.júla 2022 do 30.júna 2032 (10 rokov)**.

2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou môže skončiť aj pred uplynutím doby nájmu :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomným odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v prípade podstatného porušenia Zmluvy druhou zmluvnou stranou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto Zmluvy sa podstatným porušením tejto Zmluvy bude rozumieť:

- a) ak nájomca opakovane porušuje svoje povinnosti, a to konaním ako aj opomenutím konania, ktoré tomuto vyplývajú zo zákona o lesoch a vyhlášky MP SR č. 453/2006 Z. z. o hospodárskej úprave lesov a o ochrane lesa v platnom znení (ďalej aj len ako „vyhláška“), a to aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
- b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy podľa ods. 2 čl. II. tejto Zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa,
- c) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osoby, a to bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) ak nájomca mešká s úhradou nájomného prenajímateľovi hoc aj z časti o viac ako dva kalendárne mesiace.

4. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, pričom prenajímateľ má právo zadržať pomernú časť zaplateného nájomného ako paušálnu náhradu za škody spôsobené nájomcom alebo tretími osobami, ktorých nájomca poveril činnosťou na predmete nájmu.

5. Pri skončení právneho vzťahu založeného touto Zmluvou bez ohľadu na spôsob a dôvod jeho skončenia sa nájomca zaväzuje odovzdať (vrátiť) predmet nájmu prenajímateľovi v stave aký má mať pri riadnom užívaní na dohodnutý účel resp. pri vynaložení starostlivosti odborného lesného hospodára.

Článok VI

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a oprávneným osobám zo zákona po celú dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou vstup na predmet nájmu, a to v celom jeho rozsahu ako aj využívanie všetkých komunikácií v území, ktorého súčasťou je predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť zabezpečiť na predmete nájmu a teda v súvislosti s hospodárením na lesných pozemkoch plnenie opatrení na predchádzanie vzniku požiarov lesa v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich vykonávacích predpisov.
3. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu ako aj vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Nájomca sa zaväzuje hradiť počas celej doby trvania nájomného vzťahu za predmet nájmu daň z nehnuteľností 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.
7. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu zabezpečí vyznačenie predmetu nájmu v teréne podľa geometrického plánu č. 08389-44/93, 08389-45/93, 08389-46/93, 17751624-59/95.

Článok VII

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré táto zmluva neupravuje sa riadia ustanoveniami príslušného zákona. Ak ich zákon neupravuje, riadia sa podľa iných všeobecno-záväzných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že s právnymi účinkami tejto zmluvy zaniká bez iného nájomný vzťah založený medzi zmluvnými stranami k predmetu nájmu na základe Zmluvy o prenájme lesných pozemkov č. 159/2021 zo dňa 31.12.2021.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
5. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí so spracovaním a zverejnením v tejto zmluve uvedených osobných údajov.
6. Účastníci zmluvy sa dohodli, že zmeny a doplnky k tejto zmluve budú vyhotovené písomne vo forme dodatkov, ktoré budú musieť byť podpísané obidvomi zmluvnými stranami.

V Trenčianskej Teplej, dňa 30. 06.2022

V Trenčianskej Teplej, dňa 30.06.2022

Za Prenajímateľa:

Nájomca:

JUDr. Mgr. Slavomíra Propperová
Starostka obce

Ing. František Lajcha