

Z m l u v a o n á j m e p o z e m k o v

uzatvorená v zmysle § 20 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

*Článok 1***ZMLUVNÉ STRANY**

Prenajímateľ: Slovak Estate s. r. o.

so sídlom : Osadná 2, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 01,
IČO: 50 050 907

V zastúpení: Filip Fabian, konateľ,

Bankové spojenie : SK45 8330 0000 0029 0106 1897

Nájomca: Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Trenčín

so sídlom : **Hodžova 38, 911 52** (ďalej nájomca).

v zastúpení: Ing. Róbert Kiš, riaditeľ OZ

bankové spojenie: VÚB Trenčín, č. účtu 2504-202 / 0200

*Článok 2***PREDMET NÁJMU****ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE MAJETKU***Stav podľa katastra nehnuteľností*

Okres: Trenčín

Katastrálne územie: Chocholná-Velčice

Názov KÚ	LV	parcela E KN	výmera ha	parcela C KN	KPL	JPRL	výmera ha
Chocholná-Velčice	2506	2-2211/7	3,4130	1236/1	GS016	272 a 0	0,7962
Chocholná-Velčice	2506	2-2211/7		1189/1	GS016	272 a 0	0,5085
Chocholná-Velčice	2506	2-2211/7		1189/1	GS016	276 a 1	0,5920
Chocholná-Velčice	2506	2-2211/7		1189/1	GS016	276 a 2	0,2860
Chocholná-Velčice	2506	2-2211/7		1189/1	GS016	277 a 1	1,0538
Chocholná-Velčice	2506	2-2211/7		1189/1	GS016	277 a 2	0,1263
Chocholná-Velčice	2506	2-2211/10	0,0502	1104/2	GS016	277 a 1	0,0447
Chocholná-Velčice	2506	2-2211/10		1104/2	GS016	277 a 2	0,0054
							3,4129

Jednotky priestorového rozdelenia lesa

Lesná správa: Drietoma

LC: Drietoma

JPRL	výmera ha
272 a 0	1,3047
276 a 1	0,5920
276 a 2	0,2860
277 a 1	1,0985
277 a 2	0,1317
	3,4129

Výmera časti JPRL cez ktoré prechádzajú pozemky je orientačná nie záväzná, vypočítaná planimetrovaním na lesníckej mape, pretože OZ nie je kompetentný právoplatne rozdeľovať výmeru dielcov podľa pozemkov na ktorých sa nachádzajú.

Za prenajatú sa považuje výmera lesných pozemkov 3,4129 ha.

Článok 3

VYMEDZENIE ÚČELU NÁJMU

Zmluva sa uzatvára za účelom riadneho obhospodarovania majetku prenajímateľa. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom riadneho hospodárenia v lese v súlade s platnými právnymi normami.

Stav prenajímaného majetku zodpovedá opisu porastov v predpisovej časti programu starostlivosti o lesy (PSL) LC Drietoma. Na uvedenom majetku do dátumu zmluvy hospodáril OZ Trenčín a je so stavom majetku oboznámený.

Článok 4

DOBA A SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2018 do 31.12.2046. Od začiatku doby nájmu nájomca užíva nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
2. Zmluvu je možné ukončiť výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane k 1. novembru v jednoročnej výpovednej lehote.
3. Zmluvu je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.

Článok 5

CENA A VÝPOČET NÁJMU

1. Výška nájmu z hospodárenia na lesných pozemkoch bola, v zmysle §21 ods.5 zákona č. 504/2003 Z. z., stanovená dohodou s prihliadnutím na vek lesných porastov a plnenie úloh stanovených programom starostlivosti o les na obdobie rokov 2011-2020.
2. Výška nájomného bola vypočítaná ako rozdiel výnosov a odôvodnených nákladov nájomcu na predmete nájmu
 - Za výnosy sa považujú : tržby za vyťaženie drevnú hmotu.
 - Za odôvodnené náklady sa považujú : úplne vlastné náklady na pestovnú a ťažbovú činnosť, daň z nehnuteľností.
3. 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. 2 tejto zmluvy používať, alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, alebo z týchto dôvodov úžitky z predmetu nájmu podľa čl. 2 klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného. V prípade, že sa ťažba dreva v nasledujúcom období vyrovná s predpisom PSL, bude nájomné upravené na pôvodnú výšku.

Výška nájmu za lesné pozemky kalkulovaná na základe úloh stanovených PSL (2011 - 2020) je na obdobie roka 2018 – 2020 určená vo výške 1233,00€ ročne (slovom jedentisíc dvestotridsaťtri eur ročne).

Nájomné je splatné 30.11. bežného roka a bude uhradené bankovým prevodom na účet prenajímateľa: SK45 8330 0000 0029 0106 1897

Nájomné na ďalšie obdobie bude stanovené na základe aktuálneho PSL dodatkom k tejto zmluve, ktorý sa zaväzujú zmluvné strany uzatvoriť.

V prípade výraznej ekonomickej zmeny môže jedna zo zmluvných strán požiadať o spísanie dodatku týkajúceho sa výšky nájmu.

Článok 6

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť,
 - prenájomca má právo na pozemkoch vo svojom vlastníctve na svojpomocné spracovanie zbytkov po ťažbe, haluziny a tenčiny do 7 cm hrúbky (ďalej samovýroba) bezodplatne, Povolenie na vychystanie samovýroby vydá príslušný vedúci lesného obvodu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť na dohodnutý účel
 - platiť prenájomcovi 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, 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 je splnomocnený nájomca.
7. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.

Článok 7

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 na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa vzájomnej dohody nájomcu a prenájomcu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, ktoré sú identické a z ktorých prenájomca obdrží jedno vyhotovenie, nájomca dve vyhotovenia a ďalšie exempláre obdržia subjekty podľa rozdeľovníka uvedeného na konci zmluvy.
6. 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.

7. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu zmluvy.
8. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 v zmysle článku 2 a príloha v zmysle čl. 7., ods. 3 tejto 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. , na dobu určenú v článku 4. tejto zmluvy.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 Trenčíne dňa:

LESY SR, š.p.
Odštepný závod Trenčín

Slovak Estate s. r. o.

Ing. Róbert Kiš

Filip Fabian
konateľ

Doručuje sa:

- 1) Lesná správa Drietoma

Na vedomie:

- 1) NLC, Sokolská 2, 960 52 Zvolen,
- 2) Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín,
- 3) Obecný úrad Chocholná-Velčice, 913 04.