

Zmluva o nájme lesných pozemkov

uzatvorená v zmysle ust. § 20, zákona 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: Urbárske pozemkové spoločenstvo Paština Závada
Zastúpené p. Ján Masný - predseda
Paština Závada č. 57
013 41 Dolný Hričov
IČO: 00 631 591

Nájomca: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO 36 038 351
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
odd. Pš, vl. č. 155/S
Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Pov. Bystrica
zastúpený: Ing. Ľubošom Poláčkom, riaditeľom OZ

II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je 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 č. 222, 223, 226** na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to za nasledovné parcely: **KN E s celkovou výmerou 225,5884 ha, uvedené v prílohe č. 1.**
2. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, označenej v predchádzajúcom odseku.
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.

Okres:	Žilina
Katastrálne územie:	Paština Závada
Lesný celok (LC):	Súľov
Lesná správa:	Považská Bystrica

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 01. 2018 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 prenajímateľovi cenu nájmu formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov.
Za výnosy sa považujú: tržby za vyťaženie drevnú hmotu a prípadne 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. prebierku, pokiaľ sa nedosiahne kladný hospodársky výsledok, skutočná výrobná a správna réžia a primeraný zisk.
2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom alebo poštovou poukážkou na adresu bydliska prenajímateľa.
3. Nájomné je splatné najneskôr do 31.12. toho ktorého 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, 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.

Výpočet nájmu

V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. bola výška nájomného stanovená v súlade s programom starostlivosti o lesy.

1. **Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2026 vo výške 16.882.93 € (slovom Šestnásťtisícosemstoosemdesiatdva EUR deväťdesiattri centov) ročne.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak v medziročnej relácii počas dohodnutej doby platnosti zmluvy dôjde k výrazným zmenám v jednotlivých kalkulačných položkách (nárast cien, inflácia, kalamita, resp. zmena pomeru jednotlivých ťažieb oproti PSL) bezodkladne sa pristúpi k aktualizácii cenovej kalkulácie a výška nájomného sa upraví dodatkom k tejto zmluve.

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 zmluvy.
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. v obci **Paština Závada** 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. Nájomca predloží najneskôr pri podpise tejto zmluvy grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu.
4. Ak prenajímateľ 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 prenajímateľa.
5. V prípade zmeny vlastníctva (predaj, darovanie nehnuteľnosti ...) je prenajímateľ povinný o tejto skutočnosti nájomcu bezodkladne informovať.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, ktoré sú identické. Každá zmluvná strana obdrží 3 exempláre.
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 oboch 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. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy č. 381/08/Nn/2018 voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik, len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
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.
14. V zmysle zákona 314/2001 Z. z. – zákon z 2. júla 2001 o ochrane pred požiarimi § 6, ods. 2 je nájomca nehnuteľností Lesy Slovenskej republiky, š. p., Odštepný závod Považská Bystrica povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovenia tohto zákona.
15. V prípade prekročenia alebo nesplnenia plánovaných úloh v zmysle PSL bude výška nájmu v posledný rok platnosti zmluvy upravená v zmysle metodiky výpočtu výšky nájmu lesných pozemkov (Eur/m3).
16. Vydávanie samovýroby palivového dreva bude realizované po konzultácii s predsedom pozemkového spoločenstva, pričom budú uprednostnení podielníci spoločenstva. Samovýroba nehrúbia (haluzoviny, hmota pod 7 cm priemeru) bude poskytnutá bezodplatne a realizácia samovýroby bude uprednostnená pred výrobou biomasy a energetického dreva.

V Považskej Bystrici dňa _____

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ing. Ľuboš Poláček
riaditeľ OZ

p. Ján Masný
predseda Urbárskeho pozemkového
spoločenstva Paština Závada

V Banskej Bystrici dňa _____

Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

P. č.	Parcela KN E	LV č.	Parcela KN C	Výmera prieniku parcely KN C (ha)	Názov k. ú., kód k. ú.	Lesný porast / ostatná lesná plocha	Výmera prieniku lesného porastu (ha)
1	413	222	125/3	8,1733	Paština Závada	SK 8 (Lesné sklady)	0,0936
2					845647	PH 7 (Pozemky slúžiace poľov. hosp.)	0,0370
3						78 a 0	0,4318
4						78 b 0	0,5655
5						82 b 0	0,0449
6						83_0	0,9465
7						84 a 1	0,1577
8						84 a 2	0,2744
9						84 b 0	3,5005
10						84 c 0	1,4486
11						84 d 0	0,1774
12						86 a 0	0,0902
13						86 b 1	0,2821
14						86 b 2	0,0759
15						86 b 3	0,0472
Výmera KN E - lesné pozemky spolu (ha)				8,1733		Výmera KN E - lesné porasty spolu (ha)	8,1733

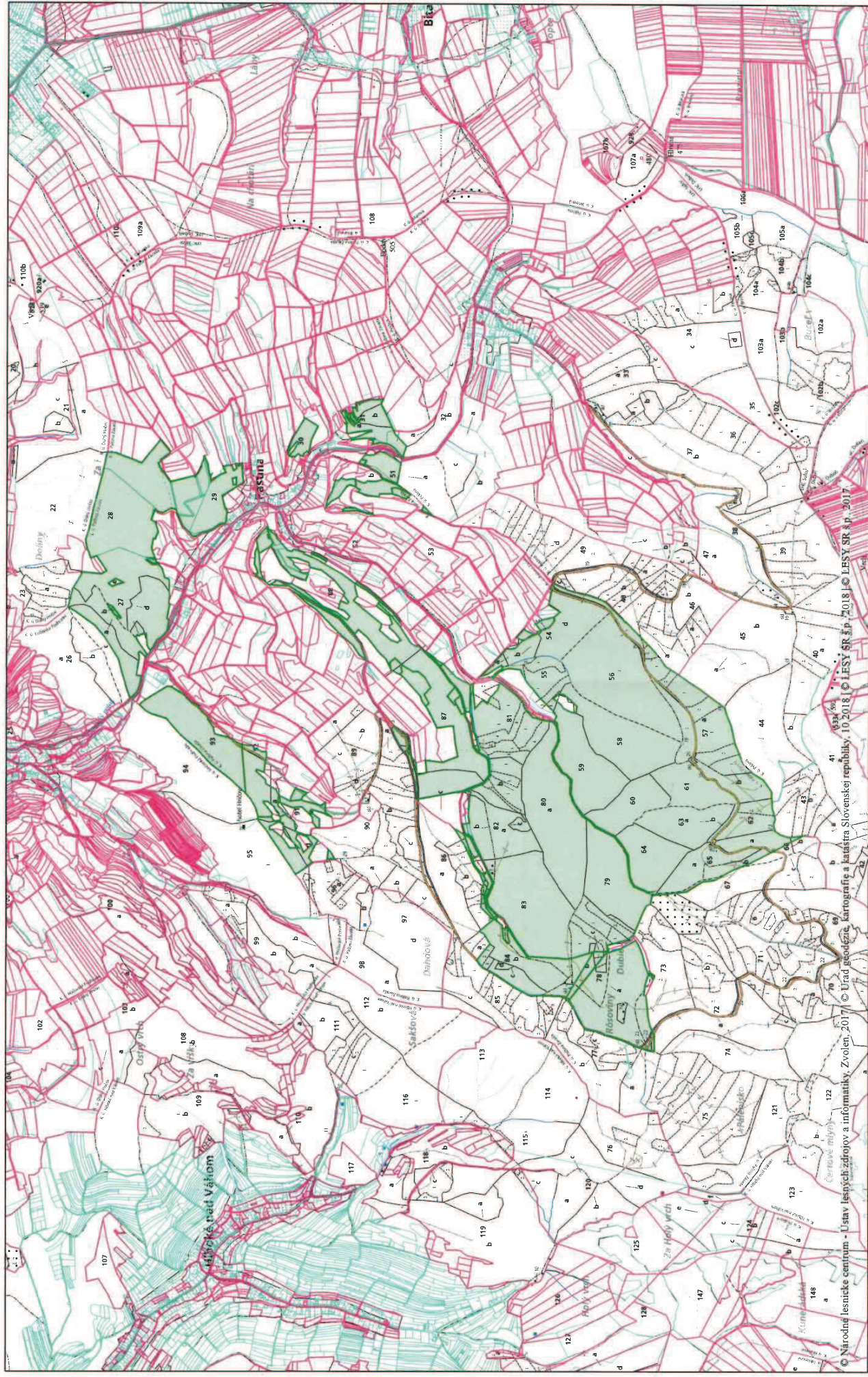
P. č.	Parcela KN E	LV č.	Parcela KN C	Výmera prieniku parcely KN C (ha)	Názov k. ú., kód k. ú.	Lesný porast / ostatná lesná plocha	Výmera prieniku lesného porastu (ha)
1	415	223	125/3	10,7085	Paština Závada	C 22 (Lesné cesty)	0,0462
2					845647	SK 23 (Lesné sklady)	0,1275
3						PH 74 (Pozemky slúžiace poľov. hosp.)	0,2929
4						72 a 0	0,0930
5						73_2	0,8900
6						78 a 0	7,6842
7						78 b 0	1,3165
8						78 c 1	0,1232
9						78 c 2	0,1350
Výmera KN E - lesné pozemky spolu (ha)				10,7085		Výmera KN E - lesné porasty spolu (ha)	10,7085

P. č.	Parcela KN E	LV č.	Parcela KN C	Výmera prieniku parcely KN C (ha)	Názov k. ú., kód k. ú.	Lesný porast / ostatná lesná plocha	Výmeru prieniku lesného porastu (ha)
1	422	226	615	0,0035	Paština Závada	C 19 (Lesné cesty)	1,0394
2			620/4	137,8419	845647	SK 20 (Lesné sklady)	0,0645
3			623	0,0209		SK 21 (Lesné sklady)	0,0313
4			629	0,1678		N 24 (Neúrodné lesné pozemky)	0,0595
5						PH 7 (Pozemky slúžiace poľov. hosp.)	0,2976
6						54 a 0	0,3288
7						54 b 0	1,1435
8						54 c 0	0,0885
9						54 d 0	5,4459
10						55_1	1,6794
11						55_2	0,4014
12						55_3	1,2644
13						56_1	14,1668
14						56_2	1,9036
15						57 a 1	5,6296
16						57 a 2	2,2126
17						57 b 0	2,4751
18						58_0	8,7503
19						59_0	7,7708
20						60_0	4,6373
21						61_0	4,4789
22						62_1	1,8640
23						62_2	0,8223
24						63 a 0	5,1744
25						63 b 0	0,2702
26						64_0	5,4731
27						65 a 0	3,5009
28						65 b 0	1,1578
29						66 a 0	1,8918
30						66 b 0	0,0627
31						67_0	0,2004
32						78 b 0	0,0971
33						78 c 1	1,5660
34						78 c 2	1,4426
35						78 c 3	1,2246
36						79_0	7,6149
37						80 a 0	12,7878
38						80 b 1	2,7980
39						80 b 2	0,2954
40						80 b 3	0,4234
41						81_1	4,5122
42						81_2	0,2852
43						81_3	0,5821
44						81_4	1,6635
45						82 a 0	3,4701
46						82 b 0	2,1011
47						82 c 0	0,4023
48						83_0	12,1207
49						86 c 0	0,0763
50						87_0	0,2829
						v PSL nezariadené	0,0011
Výmera KN E - lesné pozemky spolu (ha)				138,0341		Výmera KN E - lesné porasty spolu (ha)	138,0341

P. č.	Parcela KN E	LV č.	Parcela KN C	Výmera prieniku KN C (ha)	Názov k. ú., kód k. ú.	Lesný porast / ostatná lesná plocha	Výmera prieniku lesný porast (ha)
1	317	226	641	6,8966	Paština Závada	C 4 (Lesné cesty)	0,0363
			646	0,0079	845647	92_0	0,0219
						93_0	6,8462
						v PSL nezariadené	0,0001
2	323/1	226	641	2,4313		90 d 0	0,6730
						91 a 0	0,2725
						91 b 0	0,0002
						93_0	0,1131
						95_1	1,3725
3	323/2	226	639	0,0755		90 d 0	0,0755
4	221	226	634/1	0,4444		88_0	0,4468
			634/2	0,0024			0,0000
5	226	226	643/2	0,2448		88_0	0,2448
6	329	226	640/1	0,7637		91 a 0	0,0221
			640/2	0,0246		91 b 0	0,7416
			640/4	0,0320		v PSL nezariadené	0,0566
7	330	226	641	2,9293		C 4 (Lesné cesty)	0,0597
			645	0,0012		91 a 0	0,3354
						92_0	0,2505
						93_0	2,2849
8	333	226	640/1	0,1889		91 b 0	0,1889
9	407	226	125/3	0,2456		82 b 0	0,2064
						86 a 0	0,0056
						86 b 1	0,0101
						86 b 2	0,0235
10	409	226	125/3	0,1905		PH 7 (Pozemky slúžiace poľov. hosp.)	0,1426
						82 b 0	0,0368
						86 b 1	0,0091
						86 b 3	0,0020
11	410	226	125/3	0,1097		84 b 0	0,0161
						86 b 1	0,0829
						86 b 3	0,0107
12	412	226	125/3	0,1295		83_0	0,0685
						84 b 0	0,0610
13	414	226	125/3	0,8180		SK 8 (Lesné sklady)	0,0011
						78 a 0	0,1492
						78 b 0	0,4703
						78 c 1	0,1008
						78 c 2	0,0966
14	417	226	125/3	0,0196		73_2	0,0196
15	431	226	620/4	0,0324		87_0	0,0324
16	436	226	620/4	0,7868		87_0	0,7868
17	437	226	125/5	0,1771		87_0	0,1771
18	438	226	620/4	0,0638		87_0	0,0638
19	439	226	125/5	0,2080		87_0	0,2080
20	448	226	125/5	0,1647		88_0	0,1647
21	453	226	125/5	0,0599		88_0	0,0599
22	465/1	226	125/1	0,1339		C 5 (Lesné cesty)	0,0927
			125/5	15,4798		86 c 0	2,5404
			634/1	0,0114		87_0	6,4668
			634/3	0,3554		88_0	6,2447
						90 a 0	0,3299
						90 b 1	0,1159
						90 b 2	0,1125
						90 b 3	0,0776
23	465/2	226	632	1,1261		88_0	1,1261
24	468	226	125/5	0,2491		87_0	0,0931
						88_0	0,1560
25	479	226	125/5	0,9272		87_0	0,9272

P. č.	KN E	LV č.	KN C	Výmera prieniku KN C (ha)	Názov k. ú., kód k. ú.	Lesný porast / OLP	Výmera prieniku lesný porast (ha)
26	561	226	615	0,1981	Paština Závada	54 b 0	0,0228
					845647	54 c 0	0,1753
27	567	226	620/4	0,2654		54 c 0	0,2542
						54 d 0	0,0112
28	670	226	614/1	0,5540		51 b 0	0,5540
29	676	226	614/1	0,2183		51 b 0	0,2183
30	678	226	614/1	0,0533		51 b 0	0,0533
31	691	226	614/1	0,0222		51 b 0	0,0222
32	711	226	614/1	0,9655		51 b 0	0,9655
33	712	226	614/1	0,0454		51 b 0	0,0454
34	721	226	614/1	1,3313		51 b 0	1,3313
35	750	226	610/1	0,0649		31 a 0	0,0649
36	753	226	610/1	0,0534		31 a 0	0,0534
37	756	226	610/1	0,0425		31 a 0	0,0348
						31 b 0	0,0077
38	767/1	226	610/1	2,4498		31 a 0	1,5623
						31 b 0	0,8832
						32 a 0	0,0043
39	945	226	609/1	1,1500		30_0	1,1500
40	1339/1	226	650/3	14,7711		26 c 0	0,0005
			652/1	8,0836		27 a 0	2,5921
			657/1	2,9902		27 b 0	2,4081
						27 c 0	0,2657
						27 d 0	3,7714
						27 e 0	5,7332
						28_0	8,0835
						29_0	2,9904
41	1345	226	650/3	0,0824		27 b 0	0,0006
						27 e 0	0,0817
						v PSL nezariadené	0,0001
Výmera KN E - lesné pozemky spolu (ha)				68,6725	Výmera KN E - lesné porasty spolu (ha)		68,6725

SPOLU VÝMERA LESNÉ POZEMKY v nájme (ha)	225,5884
SPOLU VÝMERA LESNÉ PORASTY v nájme (ha)	225,5884



© Národná lesnícke centrum - Ústav lesných zdrojov a informaticky, Zvolen, 2017. © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 10 2018 | © LESY SR, s.p., 2018 | © LESY SR, s.p., 2017

1:15 000

