

Zmluva o nájme lesných pozemkov

Uzatvorená v zmysle ust. § 20 zák. č. 504/2003 zn. v znení neskorších zmien
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Pružina, Obecný úrad v Pružine

v zastúpení : Michal Ušiak, starosta obce
IČO: 00 317 730
bankové spojenie: PRIMA banka Považská Bystrica
číslo účtu: 2805379002/5600

Nájomca: Ing. Marián Vlnieška
Rozkvet 2000/1,
017 01 Považská Bystrica

II. Účel nájmu

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov, **ktoré tvoria lesný pôdny fond alebo do neho patria** v zmysle platných právnych predpisov.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov v k.ú. Pružina - Radová a Somorová, parcely KN E č. 10475 trvalo trávnatý porast o výmere 677 689 m², KNE č. 10 501 lesný pozemok o výmere 204 688 m², KNE č. 6345/1 trvalo trávnatý porast o výmere 102 836 m², KNE č. 3143/200 lesný pozemok o výmere 93 508 m², KNE 6397 trvalo trávnatý porast o výmere 63 561 m² spolu 1 142 282 m², ktoré sú zapísané na LV č. 1.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom 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.
4. Prenajímateľ prenajíma vyššie uvedený lesný pozemok na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Pružine 5/2023 zo dňa 16.3.2023.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom: 01.01.2023.
2. Zmluvu môže nájomca vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.

3. Zmluvu môže prenajímateľ vypovedať len v poslednom roku trvania nájmu.

V. Cena nájmu

1. Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov. Za výnos sa považujú: tržby za vyťaženie drevnej hmoty. Za odôvodnené náklady sa považujú: vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, odvoz, zalesňovanie, ochranu mladých lesných porastov proti burine a zveri, vykonanie prerezávky, ochrana porastov proti abiotickým a biotickým škodcom, daň z nehnuteľnosti, náklady na OLH, 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahne kladný hospodársky výsledok.
2. Nájomca platí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom na číslo účtu prenajímateľa. Nájomné je splatné najneskôr do 30.11. toho ktorého roku.
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 č. III. tejto zmluvy používať alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné po odsúhlasení prenajímateľom.
4. Ak z týchto odvodov úžitky z predmetu nájmu podľa čl. III. klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
5. 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 s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených lesným hospodárskym plánom za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2032. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2032 vo výške 2 500€/rok (slovom: dvetisícpäťsto eur) ročne za 1 078 721 m².

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 lesným hospodárskym plánom.
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. v znení neskorších zmien platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t.j. Obci Pružina je splnomocnený nájomca.

7. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na predloženie tejto zmluvy katastrálnemu úradu, Správe katastra Považská Bystrica a na vykonanie záznamu príslušnému orgánu lesného hospodárstva (ak to bude možné).
8. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.

VII. Ostatné podmienky

1. Zmluvné strany pri vzniku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu preberá. Tento zápis 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. V prípade záujmu o zvyšky po ťažbe ako palivové drevo v samovýrobe budú uprednostnení občania obce Pružina po dohode so starostom obce Pružina.
5. Nájomca môže začať hospodáriť na prenajatých pozemkoch až po podpísaní nájomnej zmluvy zástupcami zmluvných strán a následnom doručení nájomnej zmluvy prenajímateľovi. V roku 2023 nájomca môže začať hospodáriť na prenajatých pozemkoch po odsúhlasení projektov pestovanej a ťažbovej činnosti na rok starostom obce Pružina.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 2 exempláre, nájomca 2 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 obidvoch 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. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 v zmysle č. III (v prípade, že špecifikácia prenajatých pozemkov bude vyhotovená v tabuľkovej forme), príloha č. 2 v zmysle č. VIII., ods. 3 tejto zmluvy.
10. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
11. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom podpísania zástupcami zmluvných strán.
12. Prípadný výkon práva poľovníctva na predmete nájmu bude riešený osobitnou zmluvou.
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. Zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení na internetovej stránke obce.

V Považskej Bystrici dňa:

.....
nájomca

V Pružine dňa:

.....
prenajímateľ