

Z m l u v a o nájme lesných pozemkov

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 a Zákona č.546/2010 Z.z.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Slovak Estate s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava – Staré Mesto

IČO: 50 050 907

Zapísaný do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 107533/B

zastúpený: Filip Fabian, konateľ

vlastnícky podiel: LV č. 524 – 1/4, LV č. 525 – 1/6, LV č. 889 – 1/4

Číslo účtu: SK45 8330 0000 0029 0106 1897

Nájomca :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

IČO : 36038351

Zapísaný do Obchodného registra Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Pš., vložka č.155/S.

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

Odštepňý závod Levice

zastúpený: Ing. Vlastimil Uhlík, riaditeľ

Článok II. Účel nájmu

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov, v zmysle platných právnych predpisov.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov, ktoré sú zapísané v okrese Lučenec v kú: Madačka o výmere 0,5928 ha na podiely prenájomateľa, podrobne vyšpecifikované v Prílohe tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania lesné pozemky uvedené v článku III. a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť podľa platných právnych predpisov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2019 do 31.12.2021.**
2. Od termínu doby nájmu nájomca užíva nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
3. Zmluvu môže nájomca a prenajímateľ vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
4. Po obnove Programu starostlivosti o lesy (PSL) OZ Levice pristúpi k prehodnoteniu ekonomického prenájmu predmetných nehnuteľností.

Článok V. Cena nájmu

1. Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu (nájomné) formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov.
Za výnosy sa považujú :tržby za vyťaženie drevnú hmotu.
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, prvá prebierka, pokiaľ sa nedosiahol kladný hospodársky výsledok.
2. **Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 37 € (slovom tridsaťsedem EUR)**
Nájomné je splatné v decembri toho ktorého roka na účet prenajímateľa.
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 na predmete nájmu podľa čl.III tejto zmluvy používať alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.
4. Ak z týchto dôvodov 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.

Článok VI. Výpočet nájmu

1. V zmysle §21, odst.5 zákona č.504/2003 Z.z. bola výška nájomného stanovená s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených programom starostlivosti o les.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetné nehnuteľnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosti len na dohodnutý účel.
3. Nájomca prenechaného lesného pozemku na hospodárenie v lesoch je oprávnený užívať ho a brať z neho úžitky v súlade s platným PSL.
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 zmien platí nájomca.
7. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
8. V prípade prevzatia predmetu nájmu do vlastného užívania vlastník zabezpečí vytýčenie neidentických hraníc s hranicami lesných porastov.

Článok VIII.

Ostatné podmienky

1. Zmluvné strany pri vzniku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom v akom stave sa predmet nájmu preberá.
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, že by prenajímateľ chcel prenajaté pozemky predať má nájomca právo využiť predkupné právo k pozemkom uvedených v čl.III. tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 4 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 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
8. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu zmluvy.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 v zmysle čl.III, príloha č.2 v zmysle čl. VIII., ods.3 tejto zmluvy.
10. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
11. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

12. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe Zákona č.546/2010 Z.z. na dobu určenú v článku IV. tejto zmluvy.
13. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
14. Prípadný výkon práva poľovníctva na predmete nájmu bude riešený osobitnou zmluvou. Prenajímateľ bol informovaný o spracovaní osobných údajov v rozsahu: dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, číslo účtu, podľa zák. č. 18/2018 Z.z. a GDPR o ochrane osobných údajov.
15. 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 dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentičnosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi. Účastníci zmluvy súhlasia s uvedením svojich osobných údajov v tejto zmluve.

V Leviciach dňa: 26.7.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Slovak Estate s.r.o.
Filip Fabian, konateľ

Ing. Vlastimil Uhlík
riaditeľ