

Zmluva 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 zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Hospitálska rehoľa sv. Jána z Boha,
Milosrdní bratia
Námestie SNP č. 8-11, Bratislava, PSČ 811 06

Zastúpenie : JUDr. Michal Tinák, generálny riaditeľ a
Brat Richard Marián Jombík, prior konventu

IČO : 17 318 424

DIČ : 2020 849 501

a

Nájomca : **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
Sídlo : Námestie SNP 8, Banská Bystrica 975 66
Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik
Odštepný závod Smolenice
Sídlo : Trnavská 12, 919 04 Smolenice
zastúpenie: Ing. Ivan Danček, riaditeľ OZ
IČO : 36 038 351
Št. podnik je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Pš, vl. č. 155/ S

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 liste vlastníctva č. 3735 v k.ú. Vinohrady, (okres Bratislava III., obec Ba-m.č. Nové Mesto), na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve. Ide o nasledovné nehnuteľnosti :

LV	C KN parcela č.:	Výmera parcely podľa LV [ha]	vl. podiel	Výmera vlastníka v dielci [ha]	LHC	Dielec	Výmera dielca [ha]	Prienik parciel do porastu [ha]
3735	19547/1	2,9571	1.1	2,9571	LC ostatné subjekty Bratislava	934c1	1,3375	1,3375
						934c2	1,2518	1,2518
						934c3	0,1937	0,1937
						OLP E 93	0,1741	0,1741
Spolu :	x	2,9571	x	2,9571	Spolu :	x	x	2,9571

2. Prenajímateľ je vlastníkom v podiele označenom v predchádzajúcom odseku na nehnuteľnosti označené 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 v zmysle platných právnych predpisov a zabezpečiť tiež ochranu lesa v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi č. 314 z 2.6.2001 a Vyhlášky č. 121 z 26.2.2002 o požiarnej prevencii.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, t.j. od podpisu zmluvy do 31.12.2025.
2. Nájomnú zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. 11. bežného roka. Výpovedná lehota je 1 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 drevnej hmoty a prípadné iné tržby pripadajúce k predmetu nájmu.

Za odôvodnené náklady sa považujú: vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, odvoz, údržby a opravy ciest a zväznic, 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 výkon činnosti odborného lesného hospodára (ďalej len OLH), 1. prebierka, 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 do 31.12. bežného 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. O tejto záležitosti oboznámi prenajímateľa bezodkladne.

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 tak, že vzniknuté náklady, na ktorých sa mal prenajímateľ finančne podieľať, sa odpočítajú v roku, ktorý vykáže zisk. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že v prípade, pokiaľ zmluvný vzťah založený touto zmluvou skončí skôr než dôjde k uhradeniu nákladov v zmysle tohto odseku, nájomcovi zánikom tohto zmluvného vzťahu zaniká rovnako právo na úhradu takýchto nákladov.

VI.

Výpočet nájmu

V zmysle § 21 ods. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bola výška nájomného stanovená s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh stanovených Programom starostlivosti o lesy (ďalej len „PSL“) na obdobie rokov 2016-2025.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za celý predmet zmluvy a celú dobu nájmu (t.j. za roky 2019-2025), vo výške **347,16 €** (slovom tristoštyridsaťsedem EUR 16 centov), čo predstavuje **ročný nájom 49,59 EUR /rok**.

Ročné nájomné vo výške **49,59 EUR** bude vyplácané k 31.12. bežného roka na účet prenajímateľa vedený v **Prima banke a.s., IBAN: SK02 3100 0000 0000 6603 alebo**
v Tatrabanke a.s. IBAN: SK24 1100 0000 0029 4645 9268 *)

**) peňažný ústav (banku), číslo účtu, IBAN záväzne doplní prenajímateľ*

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 potreby predmetu podnikania a na dohodnutý účel
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. tejto zmluvy
 - na svoje náklady riadne plniť všetky povinnosti spojené s užívaním predmetu nájmu a hospodárením v lese stanovené právnymi predpismi a hradiť taktiež daň z nehnuteľnosti z predmetu nájmu.
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. 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. Magistrátu Hl. mesta Bratislava, je splnomocnený nájomca.
7. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.

VIII.

Ostatné podmienky

1. Nájomca predloží pri podpise tejto zmluvy grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 2 exempláre a nájomca 3 exempláre.
3. 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.
4. Súčasťou tejto zmluvy je príloha v zmysle čl. VIII., ods. 1 tejto zmluvy.
5. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
7. 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 IV. tejto zmluvy.
8. Prípadný výkon práva poľovníctva na predmete nájmu bude riešený osobitnou zmluvou. Až do uzatvorenia takejto dohody nie je nájomca oprávnený na výkon takéhoto práva.
9. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči LESOM Slovenskej republiky, štátny podnik len po ich predchádzajúcom písomnom súhlase.
10. 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.

V dňa

V Smoleniciach, dňa.....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....

.....

Ing. Ivan Danček
riaditeľ OZ

.....