

Zmluva o nájme lesných pozemkov

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

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Kuzmice,

Obecný úrad, Jacovská 231, 956 21 Jacovce

IČO 31196781

zastúpený **Petrom Mojžišom**, starostom obce

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

Odštepny závod Prievidza, **Ing. Ján Mokrá**, riaditeľ 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, /ktorých špecifikácia tvorí súčasť tejto zmluvy v tabuľkovej forme/ ktoré sú zapísané v PKV č.1 v k.ú. Kuzmice na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve.

K.Ú.	Parcela		KN-E v ha	Prenajímaná výmera podľa KN-C ha	Číslo JPRL	Prenajímaná výmera JPRL v ha	Spolu podľa JPRL
PKV č.							
Kuzmice	KN-E	KN-C					
1	390	635	3,8696	3,8696	3105A	3,8696	3,87
	392	737		0,7225	3105B	0,7225	0,72
SA				4,5921		4,5921	4,59

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, označenej v predchádzajúcom odseku.
3. Prenajímateľa 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 .

IV. **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom : 05.03.2012 do 31.12.2019, pričom začiatok trvania vychádza z termínu od kedy účastník zmluvy – nájomca užíva nehnuteľnosti v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Zmluvu možno vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru 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.
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 nehnuteľností, náklady na 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 na účet prenajímateľa alebo poštovou poukážkou na adresu bydliska prenajímateľa raz ročne.
3. **Nájomné je splatné najneskôr do konca februára nasledujúceho kalendárneho 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 premeranú 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.
7. V prípade výraznej zmeny ekonomických podmienok môže jedna zo zmluvných strán požiadať o spísanie dodatku k tejto zmluve týkajúceho sa výšky nájmu.

VI. **Výpočet nájmu**

V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z .z. bola výška nájomného stanovená na základe cenovej kalkulácie s prihliadnutím na vek lesných porastov a plnenie úloh ustanovených programom starostlivosti o les platného na obdobie od 1.1.2010 do 31.12.2019. Keďže celé množstvo plánovanej ťažby bolo už vyťažené v predchádzajúcom období a výnos z realizácie drevnej hmoty po odpočítaní odôvodnených nákladov bol vlastníčkovi vyplatený, nie je možné pri realizovaní zvyšných úloh dosiahnuť kladný hospodársky výsledok, zmluvné strany sa dohodli na **cene nájmu vo výške úhrady dane z nehnuteľností, ktorú nájomca uhrádza ako i nákladov na výkon činnosti odborného lesného hospodára na nehnuteľnostiach, ktoré má nájomca v prenájme a ktoré odborne obhospodaruje vo svojom mene.**

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 prenájomcovi 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 prenajať.
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.
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 môžu vyhotoviť 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 o vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa vzájomnej dohody nájomcu a prenájomcu.
5. V prípade, že by prenájomca chcel prenajať pozemky predať má nájomca právo využiť predkupné právo k pozemkom uvedených v čl. III. tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, ktoré sú identické. Nájomca obdrží 3 vyhotovenia a prenájomca obdrží 2 vyhotovenia tejto zmluvy.
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. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
10. Prípadný výkon práva poľovníctva na predmete nájmu bude riešený osobitnou zmluvou.
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 jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z. z., na dobu určenú v článku IV. tejto zmluvy.

- 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.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V dňa:2012

Prievidzi dňa:2012

.....
Peter Mojžiš
starosta obce

.....
Ing Ján Mokry,
riaditeľ OZ Prievidza