

Zmluva o nájme lesných pozemkov

uzatvorená podľa ustanovení

zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ Prenajímateľa:

Obec Šrobárová

So sídlom: Obecný úrad, 946 32 Šrobárová, Školská č. 45

Zastúpená: Mgr. Jánom Šušoliakom – starostom obce

IČO: 00306673

DIČ: 2021035735

Bankové spojenie: IBAN SK39 5600 0000 0038 6188 9001

Vlastnícky podiel vo veľkosti 2/3

a

Obec Mudroňovo

So sídlom: Obecný úrad, 946 32 Mudroňovo č. 65

Zastúpená: Ing. Ľubomírom Mat'kom – starostom obce

IČO: 00306592

DIČ: 2021029329

Bankové spojenie: IBAN: SK49 5600 0000 0009 0464 4001

Vlastnícky podiel vo veľkosti 1/3

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Mgr. Jaroslav Zahradník, nar. 17.07.1969

sídlo: Lesná 923/41, 946 32 Marcelová,

Georgína Žideková, nar. 17.02.1965

sídlo: Lesná 923/41, 946 32 Marcelová

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. číslo účtu : 212063345/0900

(ďalej len ako „nájomca“)

Ďalej ako „zmluvné strany“ uzatvárajú túto zmluvu:

Článok č. I.

Prenajímateľa sú spoluvlastníkmi v podieloch uvedených v čl. I. a majú právo s nimi nakladať v zmysle platných právnych predpisov.

Článok č. II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov nájomcom s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia v lese.

Článok č. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov tvoriacich predmet nájmu (ďalej ako „predmet nájmu“).

a) Základné identifikačné údaje:

Okres Komárno
Katastrálne územie : Marcelová
Stav podľa LHP
LS: Bajč
LHC Komárno
LV- 2752 reg.

b) Základné identifikačné údaje:

Okres Komárno
Katastrálne územie Mudroňovo
Stav podľa LHP
LS: Bátorové Kosihy
LHC:Vojnice
LV 150 reg. par. E

Zoznam parciel pod písm. a) , b) je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca berie predmet nájmu do nájmu a zaväzuje sa na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť v súlade s platným Programom starostlivosti o lesy (ďalej len „PSL“) schválením LC Komárno zo dňa 10.10.2024, LC Vojnice zo dňa 26.08.2024.
2. Nájomca má právo brať všetky úžitky s predmetu nájmu.

Článok IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa jej účinnosti 1.1.2025 v trvaní do t. j. do 31.12. 2035.**
2. Predmet nájmu užíva prenajímateľ do dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok V.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na stanovení výšky nájomného s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených PSL za obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2035.
2. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu kalkulovaná na základe bilancovaných úloh stanovených PSL. Vo výške nájomného je zahrnutá aj náhrada za obmedzenie vlastníckych práv v dôsledku osobitného režimu hospodárenie LHC Komárno, k. ú. Marcelová, LV 2752 o výmere 95,66 ha., počas platnosti tejto zmluvy vo výške 40,00 € /ha (slovom štyridsať eur za jeden hektár) ročne (ďalej aj „paušálne nájomné“):
k.ú. Marcelová – LV č. **2752** (reg. „C“) spolu výmera 95,6672 ha = **95,66 ha**
 $95,66 \times 40,00 \text{ €} = 3826,40 \text{ €}$ - 1/3 Mudroňovo 1275,47 €, 2/3 Šrobárová 2550,94 €
k.ú. Mudroňovo – LV **150** (reg. „C“) spolu výmera 52,9019 ha = **52,90 ha**
 $52,90 \times 40,00 \text{ €} = 2116,00 \text{ €}$ - 1/3 Mudroňovo 705,33 €, 2/3 Šrobárová 1410,66 €
3. Prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, je v plnej výške paušálneho nájomného určeného podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 2 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľov:
IBAN: SK (vid'. Článok I. zmluvy). Nájomné je splatné jednorazovo do .31.12 bežného roka.
5. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného si môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v zákonom určenej výške.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc rokom 2024 je prenajímateľ oprávnený každoročne jednostranne zvýšiť nájomné podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR späťne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený.
7. V cene nájmu je aj nájom lesov osobitného obhospodarovania lesa, podľa § 51d zák. č. 326/2005 Z.z.

Článok VI.

Skončenie zmluvy

Zmluva zaniká:

1. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Uplynutím dohodnutej doby platnosti zmluvy podľa článku IV. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 9 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úpravách, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov) v súlade s § 51c zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

4. V prípade riadneho alebo predčasného ukončenia platnosti zmluvy vyhotovia zmluvné strany Protokol o odovzdaní predmetu nájmu, spolu s Protokolom o priebehu hraníc a Protokol o odovzdaní a prevzatí odborného hospodárenia v lesoch medzi príslušnými odbornými lesnými hospodármi.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje v rozsahu, ktorý možno od neho spravodlivo požadovať:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu, - umožniť nájomcovi nerušené hospodárenie na predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť v súlade so svojím oprávnením na podnikateľskú činnosť a na dohodnutý účel,
 - platiť prenájomcovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. 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 alebo protiprávneho konania osôb, ktoré nájomca na svoju činnosť použil.
6. Zmluvné strany 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.

Článok VIII.

Ostatné podmienky

1. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu na všetky právne úkony týkajúce sa predmetu nájmu spojené s jeho obhospodarovaním v súlade so zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči nájomcovi so súhlasom nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenájomcu na LHC Komárno, k. ú. Marcelová, LV 2752 o výmere 95,66 ha. v konaniach podľa zákona č. 279/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.
4. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímatelia obdržia každý po 2 exemplároch a nájomca obdrží 3 exempláre, ostatné dotknuté orgány 1 exemplár.
6. Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručení aj prípade, ak si ju adresát neprevezme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
7. Spracúvanie osobných údajov zmluvných strán upravuje článok 6, ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov (GDPR).
8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že uzavretie tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že si túto zmluvu prečítali a jej obsahu v plnej miere porozumeli, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho ju vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
11. 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.
12. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.
13. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria príloha č. 1 - grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu. A príloha zoznamu parciel vo vlastníctve prenajímateľov v k.ú. Marcelová a Mudroňovo.
14. 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. Týmto nie je dotknuté ustanovenie článku V ods. 7 a 8 tejto zmluvy.
15. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
16. Zmeny zmluvy sa vykonávajú číslovanými dodatkami a podliehajú schváleniu oboma obcami a ich obecnými zastupiteľstvami.
17. Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Šrobárová uznesením č. 41/2024 zo dňa 13.12.2024 a Obecným zastupiteľstvom obce Mudroňovo uznesením č. 40/9/2024 zo dňa 11.12.2024.

Za prenajímateľa:

V Šrobárovej dňa 19.12.2024



Mgr. Ján Šušoliak
Starosta obce Šrobárova

V Mudroňove dňa 19.12.2024



Ing. Eubómir Matko
Starosta obce Mudroňovo

Nájomca v Marcelovej dňa: 19.12.2024

Mgr. Jaroslav Záhradník

.. Georgína Žideková..

Prílohy: č.1. Zoznam parciel v k.ú. Marcelová a k.ú. Mudroňovo

Príloha č. 2.

- a) Grafická identifikáciu prenajatých pozemkov na porastovej a obrysovej mape podľa § 40 ods. 2 písm. f) a,
- b) tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí.