

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

I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: AGROREAL Dedina Mládeže, a.s.

č. 6

IČO : 34137777

946 03 Dedina Mládeže

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

Odštepný závod Palárikovo,

v zastúpení: Ing. Peter Kodaj, 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, ktoré sú zapísané na LV – E č. 897, 1143, 1222, 1240, 1291, 1293, 1309, 1310, 1311, 1313, 1315, 1317, 1381, 1382, 1384, 1431, 1493, 1504, 1519, 1527, 1529, 1564, 1565, 1566, 1568, 1579, 1592, 1606, 1660, 2087, 2225, 2227, 2229, 2521, 2631 a 2929 v rozsahu 16,7263 ha na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely:

Okres: **Komárno (401)**

Katastrálne územie: **Dedina Mládeže (810 142)**

Lesný hospodársky plán: **LHC: Komárno**

Lesná správa: **Bajč**

k.ú. Dedina Mládeže														
Pôvodné nehnuteľnosti							Stav KN				LHP			
LV	parc. č.	kultúra	výmera v ha	k prenájmu	vl.podiel	výmera na podiel	parc. č.	kultúra	výmera v ha	k prenájmu v ha	dielec č.	výmera		
897	12907/1	les	0,0237	0,0237	1/27	0,0009	13089/1	les	4,8913	0,0009	577a	4,89		
	12907/302	les	0,0219	0,0219		0,0008				0,0008				
1143	13063/1	les	0,0126	0,0037	1/3	0,0012	13089/1		4,8913	0,0012	577a	4,89		
1222	12929	les	0,0331	0,0099	1/4	0,0025	13089/1		4,8913	0,0025	577a	4,89		
1240	12906/102	les	0,0238	0,0238	1/4	0,0059	13089/1		4,8913	0,0059	577a	4,89		
	12906/202		0,0237	0,0237		0,0059				0,0059				
	12906/302		0,0239	0,0239		0,0059				0,0059				
1291	12202/200	TTP	0,0375	0,0375	1/280	0,0001	12208		2,0385	0,0001	577f	2,01		
	12203/200	orná	0,0177	0,0177		0,0001	12233		0,7772	0,0001	578 2	1,96		
1293	13897/200	les	0,0331	0,0331	1/240	0,0001	13914		1,1202	0,0001	582	2,68		
	13897/300	les	0,0017	0,0017		0,0000		0,0000						
	13897/400	les	0,0058	0,0058		0,0000		0,0000						
1309	13893/200	les	0,0170	0,0170	1/42	0,0004	13914	1,1202	0,0004	582	2,68			
1310	13894/4	les	0,0086	0,0086	2/21	0,0008	13914	1,1202	0,0008	582	2,68			
	13894/5	les	0,0086	0,0086		0,0008			0,0008					
	13894/7	les	0,0086	0,0086		0,0008			0,0008					
	13894/8	les	0,0086	0,0086		0,0008			0,0008					
	13894/102	les	0,0251	0,0251		0,0024			0,0008					
	13894/202	les	0,0084	0,0084		0,0008			0,0008					
	13894/302	les	0,0083	0,0083		0,0008			0,0008					
	13894/702	les	0,0083	0,0083		0,0008			0,0008					
	13894/802	les	0,0084	0,0084		0,0008			0,0008					
1311	13894/6	les	0,0259	0,0252	2/21	0,0024	13914		1,1202	0,0024	582	2,68		
1313	13095/300	les	0,0563	0,0563	1/60	0,0009	13089/1	4,8913	0,0009	577a	4,89			
1315	13767/200	záhrady	0,0017	0,0017	1/60	0,0000	13919	2,4269	0,0000	588a	3,36			
1317	13096/200	záhrady	0,0075	0,0075	2/35	0,0004	13089/1	4,8913	0,0004	577a	4,89			
1381	12284/1	les	0,0237	0,0237	1/21	0,0011	12208	2,0385	0,0011	577f	2,01			
	12285/200	záhrady	0,0068	0,0068		0,0003			0,0003					
1382	12284/2	les	0,0234	0,0234	1/21	0,0011	12208	2,0385	0,0011	577f	2,01			
1384	12242/302	les	0,0188	0,0188	1/45	0,0004	12208	2,0385	0,0004	577f	2,01			
	12283/100	les	0,0386	0,0386		0,0009			0,0009					
1431	13557/200	záhrady	0,0055	0,0055	1/504	0,0000	13951/2	1,2254	0,0000	570	1,23			
1493	12212/200	TTP	0,0140	0,0140	3/112	0,0004	12208	2,0385	0,0004	577f	2,01			
							12233					0,7772	578 1	1,93
							12233					0,7772	578 2	1,96
1504	13906/200	les	0,0197	0,0197	1/28	0,0007	13914	1,1202	0,0007	582	2,68			
	13909/200	les	0,0216	0,0216		0,0008			0,0008					
1519	13756/200	záhrady	0,0018	0,0018	1/12	0,0002	13919	2,4269	0,0002	588b	1,87			
1527	13933	les	0,0367	0,0142	1/15	0,0009	13919	2,4269	0,0009	588a	3,36			
										588b	1,87			

Pôvodné nehnuteľnosti							Stav KN				LHP	
LV	parc. č.	kultúra	výmera v ha	k prenájmu	vl.podiel	výmera na podiel	parc. č.	kultúra	výmera v ha	k prenájmu v ha	dielec č.	výmera
1529	12726/200	les	0,0179	0,0179	1/12	0,0015	13089/1	les	4,8913	0,0015	577a	4,89
	12727/200		0,0225	0,0225		0,0019				0,0019		
1564	13793/102	záhrady	0,0033	0,0033	1/2	0,0016	13919		2,4269	0,0016	588a	3,36
	13793/202	záhrady	0,0017	0,0017	1/2	0,0009				0,0009		
1565	12968/100	les	0,0103	0,0027	1/2	0,0014	12967		0,2174	0,0014	577b	0,66
1566	12967/105	les	0,0057	0,0036	1/2	0,0018	12966		0,3586	0,0018	577b	0,66
	12967/206	les	0,0039	0,0023		0,0012				0,0012		
	12968/200	les	0,0258	0,0232		0,0116				0,0116		
1568	13048/102	les	0,0003	0,0003	1/3	0,0001	13089/1		4,8913	0,0001	577a	4,89
1579	12207/200	orná	0,0039	0,0039	1/4	0,0010	12233		0,7772	0,0010	578 2	1,96
	12208/200	les	0,0490	0,0490		0,0123	12233		0,7772	0,0123	578 2	1,96
							12208		2,0385		577f	2,01
1592	11760/200	orná	0,1006	0,1006	1/16	0,0063	11588/6		0,4129	0,0063	578 1	1,93
1606	12072/102	orná	0,0314	0,0314	1/16	0,0020	12233		0,7772	0,0020	578 2	1,96
	12072/302		0,0060	0,0060		0,0004				0,0004		
1660	12882/1	les	0,0263	0,0263	1/16	0,0016	13089/1		4,8913	0,0016	577a	4,89
	12882/2		0,0270	0,0270		0,0017				0,0017		
	12882/3		0,0234	0,0234		0,0015				0,0015		
	12882/401		0,0328	0,0328		0,0021				0,0021		
2087	11557	voda	0,3269	0,2418	1/1	0,2418	16210/1		9,0898	0,2418	625c	1,36
										625d	0,48	
	11559/5	TTP	0,0806	0,0021		0,0021	11559/1			0,0021	621b	6,01
	11559/6	TTP	0,2000	0,0903		0,0903			0,0903	621b	6,01	
	11567	voda	18,2920	9,3262		9,3262	11567/1		3,4269	9,3262	623	3,78
							11567/2		7,1881		624	6,96
	11575	les	173,2511	0,6785		0,6785	11567/1		3,4269	0,6785	623	3,78
							11567/2		7,1881		624	6,96
	16210/200	TTP	0,9098	0,8764			0,8764		16210/3	1,0152	0,8764	627
16210/500	TTP	5,4045	5,4045		5,4045	16210/1	9,0898		5,4045	625c	1,36	
						625e				0,73		
						626				4,43		
						627				1,57		
2225	12242/702	les	0,0640	0,0640	1/21	0,0030	12208		2,0385	0,0030	577f	2,01
2227	12242/802	les	0,0634	0,0634	1/21	0,0030	12208		2,0385	0,0030	577f	2,01
2229	12245/200	orná	0,0371	0,0371	1/21	0,0018	12233		0,7772	0,0018	578 2	1,96
	12246/200	les	0,0162	0,0117		0,0006	12494		0,6461	0,0006	577e	0,53
2521	13060	les	0,0223	0,0018	1/3	0,0006	13089/1		4,8913	0,0006	577a	4,89
2631	13356/1	les	0,0025	0,0008	1/7	0,0001	13315/3	0,0384	0,0001	577b	0,66	
	13356/2	les	0,0012	0,0004		0,0001			0,0001			
2929	12907/2	les	0,0248	0,0248	1/7	0,0035	13089/1	4,8913	0,0035	577a	4,89	
Spolu						16,7263				16,7263		

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 .

IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom : **1.januára 2012** na dobu 12rokov, t.j. do **31. decembra 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 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 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.toho ktorého 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.

VI. Výpočet nájmu

V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z .z. bola výška nájomného stanovená na základe cenovej kalkulácie na dobu platnosti programu starostlivosti o les s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených plánom starostlivosti za obdobie od 1.01.2004 do 31.12.2013.

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 1.1.2012 do 31.12.2023 vo výške 585,00 - € (slovom päťstoosemdesiatpäť Eur). Nájomné bude vyplácané **ročne** v sume 48,75 € na účet alebo na adresu prenajímateľa.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že ak v medziročnej relácii počas dohodnutej doby platnosti zmluvy dôjde k výrazným zmenám v jednotlivých kalkulačných položkách (nárast cien, inflácia, kalamita, resp. zmena pomeru jednotlivých ťažieb oproti PSoL) bezodkladne sa pristúpi k aktualizácii cenovej kalkulácie a výška nájomného sa upraví dodatkom k tejto zmluve.

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 zmluve.
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.
6. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti v zmysle zák. 582/2004 Zz. 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 . obci **Dedina Mládeže** je splnomocnený 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 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. 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 2 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ aj nájomca obdržia 1 exemplár.
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 oboch 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 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 jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z. z. , na dobu určenú v článku IV. tejto zmluvy.
13. Prípadný výkon práva poľovníctva na predmete nájmu bude riešený osobitnou zmluvou.
14. 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 Palárikove, dňa

V dňa.....

.....
riaditeľ OZ Palárikovo

.....
prenajímateľ