

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: Obecný Úrad
Vysoká nad Kysucou 023 55

a

Nájomca : **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,
IČO : 36 038 351
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
odd. Pš, vl. č. 155/S
konajúci prostredníctvom
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepny závod Čadca,
Sídlo: L: Podjavorinskej 2207, 022 01 Čadca
riaditeľ odštepneho závodu: Ing. Tomáš Ježík

uzatvárajú túto zmluvu o nájme lesných pozemkov:

II.

Účel nájmu

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

III.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným podielovým spoluvlastníkom lesných pozemkov v katastrálnom území Vysoká nad Kysucou a to nasledovné parcely EKN:

list vlastníctva	parcely EKN	výmera parcely	podiel	výmera podielu
7471	8546/1	305493 m ²	1/36	8486 m ²

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. 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 so starostlivosťou riadneho hospodára.

IV.

Trvanie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2012 do 31.12.2018 (do konca platnosti PSoL).

V.

Skončenie zmluvy

1. Zmluvu môže nájomca a prenajímateľ vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. aprílu bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
2. V prípade vypovedania zmluvy musí byť vykonané finančné vyrovnanie medzi nájomcom a prenajímateľom najneskôr do konca výpovednej lehoty. Ak nedôjde k finančnému vyrovnaníu zo strany účastníka, ktorý zmluvu vypovedal, výpoveď zmluvy je neplatná a neúčinná. Súčasťou finančného vyrovnania bude aj prípadná ujma alebo škoda vzniknutá nájomcovi alebo prenajímateľovi. Každý účastník zmluvy je povinný doručiť druhému účastníkovi zmluvy podklady na finančné vyrovnanie do 90 dní od doručenia výpovede.
3. Ak prenajímateľ alebo nájomca najneskôr do jedného roka pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu uplynutím dojednaného času, zmluva sa opakovane obnovuje a predlžuje na rovnaký určitý čas ako bol dohodnutý v tejto zmluve.
4. V prípade vypovedania zmluvy musí byť vyhotovený protokol o priebehu hraníc z fyzického odovzdania a protokol o odovzdaní a prevzatí odborného hospodárenia v lesoch tak ako je uvedené v čl. VIII. bod 3.

VI.

Nájomné

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Dohodnuté nájomné sa bude uhrádzať po ukončení hospodárskej činnosti na predmete nájmu podľa čl. III. (za predpokladu, že do konca kalendárneho roka nevzniknú na predmete nájmu iné náklady).

Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán takto:

A) Metodika výpočtu nájomného na predmete nájmu:

$$(Výnosy - Náklady) \times \text{podiel prenajímateľa} = \text{Výška nájomného}$$

Výnosy = výnosy z hospodárenia na jednotlivých parcelách (ďalej len výnosy)

Náklady = odôvodnené náklady (ďalej len náklady)

Podiel prenajímateľa = podiel prenajímateľa (prenajímateľov) na jednotlivých parcelách vyjadrený zlomkom

Výška nájomného = výška nájomného podľa podielu prenajímateľa (prenajímateľov) na predmete nájmu

B) Za výnosy sa považujú najmä: tržby za vyťaženie drevnú hmotu, náhrady za trvalé, alebo dočasné vyňatie z lesného pôdneho fondu, náhrady za obmedzenie užívacích práv, výnosy z nájmu lesných pozemkov pre účely poľovníctva a prípadne iné výnosy, ktoré súvisia s prevádzkovou činnosťou na prenajatých lesných pozemkoch.

Za odôvodnené náklady sa považujú najmä: priame výrobné náklady pestovnej a ťažbovej činnosti vrátane opráv a údržieb zväznic, lesných ciest a ES, odbytové náklady, daň z nehnuteľností, náklady na OLH, výrobná a správna réžia, primeranú mieru zisku.

C) Nájomca platí nájomné bezhotovostne prevodným príkazom na účet označený prenajímateľom alebo poštovou poukážkou na adresu bydliska prenajímateľa uvedenú v tejto zmluve v časti označenia zmluvných strán.

2. 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.
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

predmet nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy používať alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.

4. Ak z dôvodov uvedených v článku VI. ods. 5 tejto zmluvy úžitky z predmetu nájmu podľa čl. III. klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
5. Výpočet predpokladaných výnosov resp. nákladov na technickú jednotku bude k nahliadnutiu na príslušnej lesnej správe počas druhého kalendárneho mesiaca roku počas ktorého bude na predmete nájmu vykonaná hospodárska činnosť.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmet nájmu,
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - umožniť nájomcovi nerušené hospodárenie na predmetu nájmu
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť len v súlade so svojím oprávnením na podnikateľskú činnosť a na dohodnutý účel,
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. VI. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, hospodáriť na ňom a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a s lesným hospodárskym plánom.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.
5. Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu inými osobami.
7. 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. obci Vysoká nad Kysucou je splnomocnený nájomca.
8. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu počas druhého mesiaca (februára) bežného kalendárneho roka.

VIII.

Ostatné podmienky

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nedošlo k reálnej del'be lesných pozemkov tvoriacich predmet nájmu medzi jednotlivých spoluvlastníkov lesných pozemkov. Ak k reálnej del'be lesných pozemkov uvedených v čl. III. tejto zmluvy medzi jednotlivých spoluvlastníkov dôjde počas trvania tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľ oznámi túto skutočnosť nájomcovi bezodkladne, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením tejto povinnosti v plnom rozsahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zániku nájomného vzťahu dôjde k fyzickému odovzdaniu predmetu nájmu v teréne (t.j. hranice budú vyznačené v teréne na stromoch a hraničných kopcoch po celej dĺžke dohodnutým spôsobom). Súčasťou fyzického odovzdania bude *protokol o priebehu hraníc*. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že pri zániku nájomného vzťahu dôjde aj k odovzdaniu inštitútu odborného lesného hospodára, pričom bude vyhotovený *protokol o odovzdaní a prevzatí odborného hospodárenia v lesoch* medzi príslušnými OLH.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení predkupného práva na predmet nájmu in rem v prospech nájomcu tak, že v prípade, že by prenajímateľ mienil predať predmet nájmu tretej osobe, má nájomca predkupné právo na predmet nájmu a prenajímateľ je povinný najskôr dodržať zákonné predkupné právo ostatných podielových spoluvlastníkov prenajatých pozemkov a potom je povinný

ponúknuť predmet nájmu na predaj nájomcovi za rovnakých podmienok, ako mieni predmet nájmu predať tretej osobe. Predkupné právo podľa predchádzajúcej vety sa vzťahuje aj na prípad darovania alebo iného scudzenia predmetu nájmu (judikát Najvyššieho súdu SR R 57/2006 [1 Cdo 102/2005]).

4. Uzatvorením tejto zmluvy sa ruší zákonný nájomný vzťah v zmysle odseku 6 § 22 Zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu pri všetky právne úkony týkajúce sa predmetu nájmu, s výnimkou právnych úkonov smerujúcich k prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu na zastupovanie vo veciach týkajúcich sa výkonu práva poľovníctva na predmete nájmu.
7. Táto zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
8. Zmluvu možno zmeniť len písomne, a to vo forme očíslovaného dodatku, po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
9. Táto zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom.
10. Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 2 exempláre.
11. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom 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 vedenom Úradom vlády SR.
13. 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.

V ČADCI dňa 1.5.FEB. 2012

V VYSOKEJ L. KYŠUCOU dňa 15.3.2012

Lesy Slovenskej republiky š.p.
Odštepny závod
Čadca
-4-

.....
Ing. Tomáš Ježík
riaditeľ LESY Slovenskej republiky, š.p.,
Odštepny závod Čadca
nájomca

.....
Obečný Úrad
číslo OP:
prenajímateľ

