

Zmluva č. 1276/01/Nn/2016 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: Obec Dojč

č. 125, 906 02 Dojč

IČO: 00309508

Nájomca : LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,
zastúpený: Ing. Jozef Staško, poverený generálny riaditeľ
IČO : 36 038 351
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Pš, vl. č.
155 S
Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Odštepný závod Šaštín,
zastúpený: Ing. Radomír Nečas, poverený riadením OZ

II. Účel nájmu

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

III. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov, ktoré sú v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Senica, pozemkový a lesný odbor č.j. OU-SE-PLO/2015/480/RNS zo dňa 3.12.2015, ktorým bol Projekt pozemkových úprav v k.ú. Dojč schválený a Verejnej vyhlášky č. 16/2016, ktorou Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor č.j. OU-SE-PLO/2016/468 zo dňa 8.8.2016 nariaďuje vykonanie Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Dojč na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely podľa registra nového stavu:

parcels RNS	výmera m2	podiel	podielová výmera m2
7594	2035	350/2035	350
7626	49456	1/1	49456
7630	137013	1/1	137013
8403	3008	1/1	3008
8405	5031	1/1	5031
8471	7983	1/1	7983
8472	10769	1/1	10769
8629	1974	331/2305	331
8640	2242	1/1	2242
9641	2000	200/2000	200
spolu			216383

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, označenej v predchádzajúcom odseku.
2. 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 od 1.11.2016 do 31.12.2017.
2. Zmluvu môže nájomca vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden 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 zväžnic, 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 najneskôr do 31.12.2017.
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 v súlade s programom starostlivosti o lesy.

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 1.11.2016 do 31.12.2017 vo výške

= 276,- eur za hektár lesného pozemku vo vlastníctve prenajímateľa, t.j. 5972,- €, slovom päťtisícdeväťstosedemdesiatdva eur za vlastnícku výmeru 216383 m²

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že ak v medzoročnej relácii počas dohodnutej doby platnosti zmluvy dôjde k výrazným zmenám v jednotlivých kalkulačných položkách (nárast cien, inflácia, kalamita, resp. zmena pomeru jednotlivých ťažieb oproti PSL) 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 prenájomcovi 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 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 Dojč 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. Grafická identifikácia pozemkov je súčasťou Projektu pozemkových úprav pre k.ú. Dojč, zhotoviteľ projektu GEODET Bratislava, s.r.o.
4. Ak prenájomca 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 prenájomcu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 a nájomca 2 exempláre.
6. 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.
7. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu zmluvy.
8. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
9. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

10. 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..

11. Výkon práva poľovníctva nie je predmetom tejto zmluvy.

12. 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 dojednávajú v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Šaštíne-Strážach, dňa 28-09-2016

V Dojči, dňa 19-09-2016

Lesy Slovenskej republiky

štátny podnik (Z)

Odštepný závod Šaštín

- 6 -

Ing. Radomír Nečas
poverený riadením OZ
nájomca



prenájomca