

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: Obec Kolta
v zastúpení : Ida Krnčanová
(starostka obce Kolta)
IČO: 00308986

941 33 Kolta

Obecný úrad Kolta	
Došlo dňa: 21-12-2012	Registratúrna značka:
Podacie číslo: 522/2012	ZH-LU:
Číslo spisu:	Vybavuje:
Prílohy:	

Nájomca : **SR - Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik**
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO : 36 038 351
IČO : 36 038 351
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Pš,
vl.č : 155/S
Odštepný závod Palárikovo
So sídlom: Remeselnícka 48, 941 11 Palárikovo
Zastúpený: 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 – C,E, č. **1** v rozsahu **5,9432 ha** na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcely.

Okres: **Nové Zámky**
Katastrálne územie: **Kolta (825 786)**
Lesný hospodársky plán: **LHC: Podhájska**
Lesná správa: **Podhájska**

Kolta												
Pôvodné nehnuteľnosti							Stav KN				LHP	
	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
1		les	1,8257	1,8257	1/1	1,8257	857/1	les	1,8257	1,8257	16	1,78
		orná	0,3475	0,3475		0,3475	857/6		0,3475	0,3475	bp	0,35
	1736	les	3,2298	3,2298		3,2298	1736		3,2298	3,2298	38 2	14,79
	2060		0,1611	0,1611		0,1611	2065		5,7780	0,1611	36 1	3,69
	2064		1,0083	0,1329		0,3791				0,3791	36 2	3,14
Spolu						5,9432			5,9432			

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 12 rokov, t.j. do **31. decembra 2023**.
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 vytáženú drevnú hmotu.

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.toho ktorého roka

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 1.01.2012 do 31.12.2023 vo výške 291,72 - € (slovom dvestodevät'desiatjeden Eur a sedemdesiatdva centov) s tým že po roku 2013 sa výška nájomného opäť prehodnotí. Nájomné bude vyplácané **ročne** v sume 24,31€ na účet..... (doplniť) alebo adresu prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že po vyhotovení nového PSoL od roku 2014 sa výška nájomného prehodnotí.
- 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 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 zák. 582/2004 Zz. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

4292/03/Nn/2012

neskorších zmien platí prenajímateľ. Na oznámenie tejto skutočnosti
správcom dane t. j. obci **Kolta** je splnomocnený prenajímateľ.
Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na
predmete nájmu.
Hmotu nehrubá (do 7 cm) a manipulačný odpad si môže spracovať a prevziať bezplatne
prenajímateľ po odsúhlasení s vedúcim lesnej správy.

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 a 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 túto skutočnosť oznámi nájomcovi písomne.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca 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. Súčasťou spisovej zložky sú prílohy 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 KOLTE , dňa 17.12.2012

V Palárikovo , dňa

Prenajímateľ:

Ida Krnčanová
starostka obce Kolta



Nájomca:

Ing. Peter Kodaj
riaditeľ OZ Palárikovo