

Zmluva o nájme lesných pozemkov

uzavretá podľa § 51a a nasl. zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení a §§ 663 – 684 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

PREAMBULA

1. Táto zmluva nadväzuje na predchádzajúcu Zmluvu o nájme lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch uzatvorenú podľa ustanovení §§ 663 až 684 Občianskeho zákonníka a zák. NR SR č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov schválenú na zhromaždení dňa 7.3.2015.
2. Z dôvodu prispôsobenia právnych pomerov k ustanoveniam novely zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení a novely zák. č. 504/2003 Zb. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov bol text tejto zmluvy prerokovaný a schválený výborom a väčšinou známych spoluvlastníkov.
3. Identifikácia predmetu nájmu vychádza z právneho stavu pre kat. územie Slatinka nad Bebravou ku dňu 30.09.2022. (Príloha č. 1)

ČI. 1 ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ

Meno a priezvisko: OBEC Slatinka nad Bebravou
IČO/DIČ: 008 000 58 / 202 105 4519
Adresa trvalého bydliska: Slatinka nad Bebravou, č.103, 956 53 Slatina nad Bebr.
Číslo bankového účtu: SK78 5600 0000 0006 7058 5001
Tel. číslo:/email: 038 766 32 49 / slatinkanb@gmail.com

a

NÁJOMCA

Názov: Urbariát, pozemkové spoločenstvo, Slatinka nad Bebravou
Sídlo: Slatinka nad Bebravou 103, 956 53 Slatinka nad Bebravou
IČO: 318 24 862 **DIČ: 2021749598**
Registrácia: Register pozemkových spoločenstiev Okresného úradu v Bánovciach nad Bebravou
Číslo účtu/IBAN: SK94 6500 0000 0000 2006 3500
Štatutárni zástupcovia: Pavel Kern - predseda, Ján Hloža - člen výboru
Email: urbariat@lesyslatinka.sk
Tel. číslo: +421 902 727 427

ČI. 2 ÚČEL NÁJMU

1. Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia v lese v súlade s Programom starostlivosti o les platným na obdobie 2022-2031 a v zmysle všeobecne platných právnych predpisov.
2. Nájomca je zapísaný ako obhospodarovateľ lesov v Registri obhospodarovateľov v zmysle § 4 z. č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení.

ČI. 3 PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom **spoločnej nehnuteľnosti** - lesných pozemkov uvedených na LV v registri C č. **140, 557 a 883**, registri E č. **445** o celkovej výmere **144,4776** ha. Tieto nehnuteľnosti sú bližšie špecifikované v Prílohe č. 1.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností v okrese Bánovce nad Bebravou, nachádzajúcich sa v k. ú. Slatinka nad Bebravou špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, z ktorých prenájomcaovi pripadá výmera 189252 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky uvedené v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy a nájomca berie predmet nájmu do nájmu a zaväzuje sa na prenajatých pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade s platným Programom starostlivosti o les a podľa platných právnych predpisov.

Čl. 4 DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2022 do 31.12.2026 .

Čl. 5 CENA NÁJMU

1. Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu (nájomné) formou vyplácania maximálne 95% podielu vypočítaného z výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov, ktoré sa každoročne vypočíta na základe účtovných podkladov nájomcu k 30.11. príslušného roka a prenajímateľom bude akceptovaná na základe stanovenia a odsúhlasenia výšky nájomného výborom Urbariátu. Prípadná zvyšná časť výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov za obdobie od 1.12. do 31.12. bude presunutá do nasledujúceho roka vo forme rezervy na lesnú pestovnú činnosť. Zvyšná časť podielu vypočítaného z výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov bude slúžiť na prípadné investičné činnosti súvisiace so starostlivosťou o les (napr. budovanie lesnej cestnej siete).
2. Za výnosy sa považujú tržby za vyťaženie a predanú drevnú hmotu a tržby z ostatnej činnosti Urbariátu (dotácie, prenájmy). Za odôvodnené náklady sa považujú najmä: vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, odvoz, údržby a opravy ciest a zväžnic, sprístupňovanie porastov, starostlivosť o drobné vodné toky, vodozádržné opatrenia, protipožiarne opatrenia, 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, prebiecky a iné činnosti súvisiace s riadnym obhospodarovaním predmetu nájmu.
3. Výpočet ceny nájomného za lesné pozemky sa spravuje bodom č. 1 a 2 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom vyplácaní nájomného. Nájomné je splatné k 31.12. toho ktorého roka, najneskôr však k 31.3. nasledujúceho roka za predchádzajúci rok.
5. Nájomné bude vyplatené bezhotovostným prevodom, poštovou poukážkou na adresu bydliska prenajímateľa alebo v hotovosti z pokladne.

Čl. 6 PODMIENKY NÁJMU



1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetné nehnuteľnosti a nerušený výkon hospodárskych činností na dosiahnutie účelu nájmu vrátane výkonu poľovného práva.
2. Prenajímateľ oprávňuje nájomcu v súlade s účelom nájmu na dosiahnutie účelu nájmu týkajúcu sa výkonu hospodárskych činností na predmete nájmu nájomcu na zriadenie stavieb podľa osobitných predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t. j. obec Slatinka nad Bebravou je splnomocnený nájomca.
4. Prenajímateľ je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi zmenu týkajúcu sa osobných údajov prenajímateľa, čísla účtu, zmenu v osobe prenajímateľa pri prevode vlastníckeho práva príp. iné relevantné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu.
5. Nájomca nezodpovedá za rozdiely vzniknuté nesprávnym určením majetkových pomerov prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je povinný v prípade nesprávne poukázaného/prevedeného a prijatého nájomného toto nájomné vrátiť do 7 dní od zistenia tejto skutočnosti ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
7. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje nájomcu na zastupovanie prenajímateľa v konaniach podľa z. č. 326/2005 Z. z. v platnom znení, v konaniach podľa z. č. 274/2009 Z. z. v platnom znení a v konaniach podľa iných osobitných predpisov týkajúcich sa predmetu a účelu nájmu.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v zmysle z. č. 314/2011 Z. z. zákon o ochrane pred požiarmi v platnom znení.

Čl. 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. V prípade, že bude niektoré z jednotlivých ustanovení zmluvy považované za neplatné, nevymáhateľné či neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení zmluvy. Namiesto

neplatného, nevymáhateľného, či neúčinného ustanovenia, bude platiť také ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 1 exemplár.
4. 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 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. 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). Prenajímateľ bol informovaný o spracovaní osobných údajov a súhlasí so spracovaním osobných údajov v rozsahu: meno, priezvisko, rod. priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, číslo účtu podľa zák. č. 18/2018 Z. z. a GDPR o ochrane osobných údajov.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, zmluvu o nájme lesných pozemkov a poľnohospodárskych pozemkov uzavreli slobodne, prečítali si ju a jej obsahu porozumeli, že táto nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi. Účastníci zmluvy súhlasia s uvedením svojich osobných údajov v tejto zmluve.
8. Prílohy tejto nájmovej zmluvy tvoria:
 - príloha č. 1** – Zoznam spoločných nehnuteľností + zoznam JPRL
 - príloha č. 2** – Porastová mapa

V Slatinke nad Bebravou, dňa 30.9.2022	V Slatinke nad Bebravou, dňa 30.09.2022
	
Prenajímateľ	Nájomca

Zoznam jednotiek priestorového rozdelenia lesa

Príloha č. 1

Dielec	Vek	Výmera	kategória lesa	Poznámka
408 A	80	12.54	O	Lesy ochranné
409	90	20.88	H	Lesy hospodárske
410 A	65	9.96	O	Lesy ochranné
410 B	90	8.68	O	Lesy ochranné
411 A	80	13.94	H	Lesy hospodárske
513 A	85	1.43	H	Lesy hospodárske
513 B	95	3.32	H	Lesy hospodárske
513 C	115	11.69	H	Lesy hospodárske
517	100	1.81	O	Lesy ochranné
518 A	100	1.2	O	5. stupeň ochrany
518 B	140	22.62	O	5. stupeň ochrany
520 A	120	21.57	O	5. stupeň ochrany
521	30	0.92	H	Lesy hospodárske
521 9	130	0	H	Lesy hospodárske
525 C	90	0.39	O	Lesy ochranné
692 C	95	3.35	O	Lesy ochranné
		134.3		

Zoznam spoločných nehnuteľností

Katastrálne územie Slatinka nad Bebravou	Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v ha	Druh pozemku
	„C“ 140		464/2	3,0056
		464/4	44,8088	les
		476/4	53,1478	les
		513/4	17,7276	les
„E“ 445		641/2	0,0012	TTP
		641/4	0,1486	TTP
		641/201	0,0704	TTP
		641/203	0,1929	TTP
„C“ 557		1051	1,4521	les
		1063	0,5965	les
		1065	0,3219	les
		1399	1,5323	les
		1401	0,5043	les
		1434	0,0243	les
„C“ 883		931	0,6906	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
		947	2,4991	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
		948	0,0751	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		949	0,1441	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
		956	0,7587	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		957	0,0953	lesná cesta, poľná cesta
		958	1,7451	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		959	10,1686	les
		961	0,1107	les
		962	2,6311	les
		963	0,0184	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		964	0,0294	les
		965	0,3909	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		966	0,0745	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
		967	0,9792	les
	1048	0,5325	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	
Spolu lesná pôda		137,0402		
Spolu trvalé trávne porasty		3,4013		
Spolu ostatné plochy		4,0361		
celková výmera pozemkového spoločenstva:			144,4776 ha	

Porastová mapa - LC Slatinka nad Bebravou, obhospodarovateľ Urbariát, pozemkové spoločenstvo Slatinka nad Bebravou

