

Zmluva o nájme lesných pozemkov

Uzatvorená v zmysle ust. § 20, a násl. Zák.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a násl. Zák.č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Čaka, 935 68 Čaka 112

IČO: 00360843

v zastúpení: p. Petrom Blaškovičom, starosta obce

č. účtu: 24529152/0200

a

Nájomcom : p. Špaňom Petrom

Bytom: 935 68 Čaka č. 218

IČO: 36108448

DIČ: 1037127168

Osvedčenie SHR č. 280/2000, zo dňa 07.07.2000

Článok II.

Účel nájmu

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

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov, vo vlastníctve obce ČAKA (ďalej len „prenajímateľ“), ktorý odovzdáva do nájmu nájomcom a nájomca preberá do nájmu od prenajímateľa pozemkové nehnuteľnosti v k.ú. ČAKA, LV č.566 pc. č. 1776, 2335, 2337 o výmere 376251 m²

2. Popis stavu lesných porastov:

Na uvedených plochách podľa katastra nehnuteľnosti sa nachádzajú lesné porasty č. 49, 50, 52, 53a, 53b, 54a, 54b

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania lesné pozemky uvedené v čl. III., ods. 1,2 a nájomca sa zaväzuje na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2043

2. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať len písomnou výpoveďou k 1.novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť od 1.1.nasledujúceho roka po podaní výpovede.

3. Dôvody skončenia nájmu pred dohodnutou dobou sú len ak:

a/ nájomca nenakladá s pozemkom so starostlivosťou riadneho hospodára a jeho činnosť je v rozpore s osobitnými predpismi /zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov/

b/ nájomca podstatným spôsobom zmenil druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa

c/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného

d/ prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý

e/ skutočnosť, že na lesnom pozemku sa ťažba drevnej hmoty nemôže vykonať z dôvodov verejného záujmu v rozsahu a kvalite, v akých bola predpokladaná v čase vzniku nájmu

f/ nájomcom nezavinené ohrozenie hospodárskej činnosti nájomcu, jeho zánik alebo organizačné zmeny

4. V prípade ukončenia nájmu pred dohodnutou dobou nájomca vykoná konečné vyúčtovanie do 3 mesiacov odo dňa ukončenia nájmu.

Článok V.

Cena a výpočet nájmu

1.Výška nájmu z hospodárenia na lesných pozemkoch bola v zmysle §21 ods.5 zákona č.504/2003 Z. z. 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 jednotlivé obdobia od 01.01.2014 do 31.12.2023, od 01.01.2024 do 31.12.2033 a od 01.01.2034 do 31.12.1943.

2.Nájomca platí prenajímateľovi cenu nájmu formou vyplácania výnosov z predmetu nájmu po odčítaní odôvodnených nákladov. Za výnosy sa považujú: tržby za vyťaženie drevnej hmoty

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 pestovanej 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 réžia a primeraný zisk.

3. V prípade mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil, alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať (napr. živelné pohromy), a v dôsledku ktorých nemohol nájomca predmet nájmu podľa čl. III tejto zmluvy používať, alebo 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 po vzájomnej dohode zmluvných strán upraví dodatkom k tejto zmluve. V prípade predčasnej obnovy programu starostlivosti o les sa rovnako prevedie nový výpočet na určenie výšky nájmu, ktorý bude po vzájomnej dohode zmluvných strán uvedený dodatkom k tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2023 vo výške: 250 € (dvestopäťdesiat) Eur ročne.

Hmotu nehrúbia a manipulačný odpad si môžu spracovať a prevziať bezplatne osoby poverené prenajímateľom, po odsúhlasení najomcom.

Nájomné je splatné do 31.12. bežného roka a bude uhrádzané bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy.

Nájomné za ďalšie obdobia uvedené v bode 1. tohto článku sa bude upravovať dodatkom ku zmluve o nájme.

Článok VI.

Spôsob obhospodarovania

1. Dňom podpisu zmluvy preberá nájomca užívacie práva a povinnosti k dotknutým pozemkom a bude vykonávať všetky predpísané hospodárske opatrenia v súlade s platným PSoL a všeobecne platnými predpismi o obhospodarovaní lesov.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na pozemky.
3. Prenajímateľ má právo prostredníctvom určenej osoby vykonať kontrolu všetkých prác.
4. Kontrolnú činnosť v oblasti hospodárenia a dodržiavania predpisov bude vykonávať Obvodný lesný úrad Levice.

Článok VII.

Odborná správa

1. Nájomca je povinný zabezpečiť hospodárenie v lesoch odborným lesným hospodárom podľa § 36 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Článok VIII.

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 v 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 lesným hospodárskym plánom.
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. bude uhrádzať nájomca.

7. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.

Článok IX.

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 prenájomca 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 prenájomcu podľa zákona č. 504/2003 Z.z.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť nájomcovi prevod prenajatých pozemkov na iný subjekt.
6. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu k zastupovaniu v konaní pri uznávaní poľovného revíru. Prenajímateľ dáva svoj súhlas tomu, aby nájomca uznaný poľovný revír dal do nájmu príslušnému poľovníckemu spolku.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 3 exempláre, nájomca obdrží 2 exempláre.
8. 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.

9. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu 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.

13. 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 Čake dňa 04. 12. 2013



Prenajímateľ



ŠPAŇO PETER
935 68, ČAKA 218
IČO: 36108448
DIČ: 1037127168

Nájomca