Č.j. 99/2023

Zmluva o nájme lesných pozemkov

Uzatvorená v zmysle ust. § 51 a, zákona č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Prečín**
V Zastúpení: Anton Lagíň
Prečín č. 304
018 15 Prečín
Starosta obce
IČO: **317691**

Nájomca: **Miroslav Poliček**
Prečín 269
018 15 Prečín
IČO: 40708551
IĆ DPH: SK1045574431

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 č. 517 na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to nasledovné parcele: KNE 539, 634/2.
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.

Okres: Považská Bystrica
Katastrálne územie: Prečín
Lesný hospodársky celok (LHC): Prečín

LV	KN C	KN E	Výmera podielu		JPRL	Podiel
			KN C	KN E		JPRL
517	-	539		3,9548	516	3,0000
					519	0,9548
		634/2		25,3444	508	0,9494
					510 b	2,2200
					511	3,2750
					512	9,2500
					513	3,5050
					522	6,1450
Spolu				**29,2992ha**		**29,2992 ha**

IV.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, počnúc dňom: 26.01.2023 do 31.12.2032.
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 vyťaženú drevnú hmotu.
   Za odôvodnené náklady sa považujú : vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, odvoz, 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.
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.
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.

VI.
Výpočet nájmu

1. Metodika výpočtu:
   výnosy – náklady = základňa pre výšku nájmu.
2. Výška výnosov sa stanoví ako rozdiel tržby za predaj drevnej hmoty a nákladov na zrealizovanie ťažby vykonanej na jednotlivej parcele. Pri výpočte ceny drevnej hmoty sa bude používať aktuálny cenník dreva pre konkrétne obdobie vykonania ťažby.

3. Výška nákladov sa stanoví ako celkové náklady na zrealizovanie jednotlivých výkonov a to :
   - zalesnenie vzniknutej holiny do dvoch rokov od jej vzniku
   - ochranu MLP proti burine a zveri
   - vykonanie prerezávky podľa predpisu LHP
   - ochranu porastov proti abiotickým a biotickým škodcom
   - daň z nehnuteľností
   - OLH
   - 1. prebierka, pokiaľ sa nedosiahol kladný hospodársky výsledok.

V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z .z. bola výška nájomného stanovená s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených lesným hospodárskym plánom za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2032. **Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu je určená výškou daní, ktorú nájomca uhrádza, ako i nákladmi za výkon OLH na nehnuteľnostiach, ktoré má nájomca v užívaní.**

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 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 Prečín 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. 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. 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.
6. Platnosť dodatkov k tejto zmluve vyžaduje dohodu v celom obsahu zmluvy.
7. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 v zmysle čl. III (v prípade, že špecifikácia prenajatých pozemkov bude vyhotovená v tabuľkovej forme), príloha č. 2 v zmysle čl. VIII., ods. 3 tejto zmluvy.
8. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy sú rozhodujúce platné zákony SR.
9. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom podpísania zástupcami zmluvných strán.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prenájmu výkonu práva poľovníctva na pozemkoch daných touto zmluvou.
11. 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.
12. V zmysle zákona 314/2001 Z.z. – Zákon z 2, júla 2001 o ochrane pred požiarmi § 6 odst. 2 Je nájomca nehnuteľností Miroslav Poliček povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona.
13. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch. Ktoré sú identické, z ktorých nájomca dostane 4, prenajímateľ 1 a príslušný lesný úrad 1 exemplár.

V Prečíne, dňa 26.01. 2023

Miro
04
IČ
IČ DP

.....
Mi

.....
. Starosta obce