

# Zmluva o nájme lesných pozemkov

Uzatvorená v zmysle ust. § 20, Zák. č. 504/2003 Zb. v znení neskorších zmien,  
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Urbárske - komposesorátske - pozemkové spoločenstvo v Držkovciach

Sídlo spoločenstva: 982 62 Držkovce

Zastúpené: p. Duszovou Máriou, Držkovce č. 103, 982 62 Gemerská Ves  
predsedkyňou spoločenstva

p. Dúdorom Jozefom, Držkovce č. 65, 982 62 Gemerská Ves  
členom výboru

**Nájomca :** Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO : 36 038 351

zastúpený Ing. Igorom Viszlaiom, generálnym riaditeľom

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Pš, vl.  
č. 155/S

**Odštepný závod Revúca, Námestie slobody 2, 050 80 Revúca**

zastúpený Ing. Jozefom Bystrianskym, riaditeľom 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 (špecifikovaných v texte, resp. špecifikácia tvorí prílohu tejto zmluvy v tabuľkovej forme ), ktoré sú zapísané na LV č. 212, 218 a 241 na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to na nasledovné parcely KN- "E" : 2585/1, 2583. 2584 a 1040 nachádzajúce sa v k.ú. **Držkovce**, ktoré boli identifikované ako lesné pozemky.
2. Prenajímateľ je správcom spoločnej nehnuteľnosti podielových spoluvlastníkov 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 : 2.1.2011 na dobu desať rokov
2. Zmluvu môže nájomca vypovedať len písomnou výpoveďou k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
3. Zmluvu môže prenajímateľ 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 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 k 30.3. v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom vznikol nárok na výplatu nájomného odvodeného z dosiahnutého kladného rozdielu medzi výnosmi a odôvodnenými nákladmi. Výpočet ceny nájmu sa robí každoročne do 60 dní po uplynutí kalendárneho 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 primeranú 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

#### 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 jednotlivjej parcele. Pri výpočte ceny drevnej hmoty sa bude používať aktuálny cenník dreva odštepného závodu 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.
4. Pre zjednodušenie samotných výpočtov sa bude používať kalkulačný list, ktorého vzor tvorí prílohu tejto zmluvy.

## 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 zmien platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane t. j . obci **Držkové** 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. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
4. Nájomca predloží najneskôr pri podpise tejto zmluvy grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu, resp. pri akejkoľvek zmene jednotiek priestorového rozdelenia lesa.
5. Ak prenájomca alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu o vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa občianskeho zákonníka.
6. Nájomca poskytne pre prenájomcu bez úplaty všetku haluzinu, ktorá napadne po vykonanej ťažbe dreva. Spôsob prebratia haluziny zabezpečí LS Tornaľa v spolupráci s prenájomcom.
7. Táto zmluva je vyhotovená v ...6.... exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží ...2.....exempláre, nájomca ...4.... 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 obidvoch 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. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 v zmysle čl. VIII., ods. 3 tejto zmluvy a vzor kalkulačného listu.
11. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
12. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z..
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 Revúcej dňa. **z.i** LoAt

v.

dňa.

riaditeľ OZ: Ing. Jozef Bystriansky  
LESY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, š.p.  
Odštepný závod  
ÄEVÚCA



prenajímateľ  
**I**