

Zmluva o nájme lesných pozemkov a poľnohospodárskych pozemkov
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 504/2003
Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a zákona č.
326/2005 Z. z. o lesoch

(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľ **Názov:** **Obec Nálepkovo**
 Sídlo: **Stredný riadok 384/1, Nálepkovo, PSČ: 053 33**
 IČO: **00 329 398**
 Zastúpená: **Ondrej Klekner, starosta**
 Číslo účtu: **SK27 5600 0000 0035 3177 6004**

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca **Obchodné meno:** **Lesy obce Nálepkovo s.r.o.**
 Sídlo: **Cintorínska 591/4, Nálepkovo, PSČ: 053 33**
 IČO: **36 587 311**
 Štat. orgán: **Michal Pronský, konateľ**
 Číslo účtu: **SK51 1111 0000 0066 2426 8002**

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 5926, výmera 32067 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 5938, výmera 20578 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 5986, výmera 995 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 5987, výmera 4629 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 5988, výmera 8213 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 5995, výmera 1035 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 5996, výmera 8958 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6005, výmera 17497 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6010, výmera 4198 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6012, výmera 5395 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6013, výmera 26490 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6020, výmera 219317 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6054, výmera 136065 m², druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 6098, výmera 222063 m², druh pozemku Lesný pozemok;

- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10126, výmera 9898 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10163, výmera 3991 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10164, výmera 2435 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10165, výmera 16824 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10166, výmera 7887 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10167, výmera 4351 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10185, výmera 448 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10282, výmera 34615 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10287, výmera 12127 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10298/1, výmera 322 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10298/2, výmera 1044 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10298/3, výmera 3641 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10298/4, výmera 3599 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10332, výmera 867 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10342, výmera 1816 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 10343, výmera 1005 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 4070, výmera 6235278 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5655, výmera 5127 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5684, výmera 13980 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5696/2, výmera 7924406 m2, druh pozemku Lesný pozemok,
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5687, výmera 271652 m², druh pozemku Trvalý trávny porast;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5688, výmera 26244 m², druh pozemku Trvalý trávny porast;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5689, výmera 17635 m², druh pozemku Trvalý trávny porast;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5691, výmera 18367 m2, druh pozemku Trvalý trávny porast;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5692, výmera 19870 m2, druh pozemku Trvalý trávny porast;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5693, výmera 7964 m2, druh pozemku Trvalý trávny porast;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5694, výmera 19999 m2, druh pozemku Trvalý trávny porast;
- pozemok, parcela registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcelné číslo 5695, výmera 38119 m2, druh pozemku Trvalý trávny porast;

zapísané na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor pre katastrálne územie Nálepkovo, obec Nálepkovo, okres Gelnica.

- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1000, výmera 86479 m2, druh pozemku Lesný pozemok;
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1001, výmera 19464 m2, druh pozemku Lesný pozemok;

- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1002, výmera 41595 m², druh pozemku Lesný pozemok
- pozemok, parcela registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 1011, výmera 72760 m², druh pozemku Lesný pozemok

zapísané na LV č. 941 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor pre katastrálne územie Henclová, obec Henclová, okres Gelnica.

2. Predmetom tejto zmluvy je nájom lesných pozemkov o celkovej výmere 3166,12 ha s účtovnou hodnotou 17 267 416 €, a TTP 41,98 ha špecifikovaných v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
3. Obecné zastupiteľstvo prenajímateľa na 19. zasadnutí dňa 23.4.2021 prijalo Uznesenie č. 416/2021 – OZ, ktorým schválilo Zmluvu o nájme lesných pozemkov na užívanie nájomcovi.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto článku zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle tejto zmluvy. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámi, vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie v zmysle tejto zmluvy a preberá ho do užívania. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára v zmysle platných právnych predpisov.

II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov špecifikovaných v čl. I bode 1 tejto zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať a brať z neho úžitky v súlade so zákonom o lesoch, s lesným hospodárskym plánom a inými opatreniami na hospodárenie v lesoch.
3. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začína plynúť odo dňa platnosti tejto zmluvy.
2. Po uplynutí doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzavretie nájomnej, alebo inej zmluvy.

IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na **nájomnom vo výške 500 € za rok, /slovom päťsto eur/**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, ročne pozadu vždy k 01. 03.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné, môže byť dôvodom na zmenu výšky nájomného. V prípade zmeny výšky nájomného bude táto upravená formou dodatku uzatvoreného medzi zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ formou sponzorskej zmluvy môže ročne prispievať drevnou hmotou na spoločenské aktivity obce a činnosti komisí pri OZ v Nálepkove v rozsahu obvyklom, maximálne do hodnoty ročného nájomného pri podpise tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu v prípade potreby vykonávať a uhrádzať bežnú údržbu súvisiacu s jeho bežným užívaním. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, prípadne iné zmeny bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
4. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.
5. Nájomca je oprávnený brať úžitky z predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať zásady vykonávania ťažby. Vykonávať ťažbu tak, aby sa minimalizovali negatívne dôsledky na pôdu, vodné toky, následný lesný porast, príľahlé stromy a kvalitu ťaženého dreva. Najneskôr po ukončení ťažby je nájomca povinný zabezpečiť bezodkladné uvedenie do pôvodného stavu pri narušenej lesnej pôde, koryte vodného toku, lesného porastu a príľahlých stromov tak, aby nedochádzalo k

ich ďalšiemu poškodeniu, pri sústreďovaní a uskladňovaní dreva minimalizovať nadmerné poškodenie pôdy, okolitých stromov, lesných ciest a vodných tokov; po ukončení činnosti vykonať opatrenia na zmiernenie alebo odstránenie negatívnych dôsledkov poškodenia a na zabránenie ďalšieho poškodzovania

7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup na predmet nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup na predmet nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do užívania tretím osobám. To neplatí, ak mu bol daný písomný súhlas prenajímateľa.
9. O potrebe opráv a úprav na predmete nájmu je prenajímateľ, ako aj nájomca, povinný informovať druhú stranu v dostatočnom časovom predstihu tak, aby druhá strana mohla urobiť všetky nevyhnutné úkony k riadnemu zabezpečeniu predmetných opráv a úprav.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany 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.
3. Nájomca je povinný za prenajaté pozemky platiť daň z nehnuteľností.
4. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu (lesná hospodárska evidencia, účtovníctvo, projekty, odpočty). Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu nevyhnutnú súčinnosť.
5. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v rozsahu predmetu nájmu.
6. Nájomca v celom rozsahu preberá záväzky a povinnosti z programu starostlivosti o lesy, ktorý bol schválený orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a tvorí prílohu tejto zmluvy.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - uplynutím doby trvania nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
 - okamžitým odstúpením prenajímateľa.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať k 1. januáru kalendárneho roka. Výpovedná lehota je päť rokov.
3. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - nájomca dal predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom,
 - nájomca podstatným spôsobom zmenil druh prenajatého pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a v súlade s osobitnými predpismi platnými pre hospodárenie v lesoch.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - na predmete nájmu nedosiahne výnos, ktorý bol v čase vzniku nájmu, napriek tomu, že s predmetom nájmu nakladá so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
7. Ak dôjde k zrušeniu nájmovej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v súlade so zákonom 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo dopĺňovaná iba písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nahrádza akékoľvek iné zmluvy a dojednania medzi tými istými zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu zmluvy tak ako je definovaný v čl. I tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, a že táto bola uzavretá na základe vôle slobodnej, vážnej, nie v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú celkom alebo z časti neplatné alebo neúčinné alebo sa stanú neplatnými alebo neúčinnými počas trvania tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných a neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily pre každú zo zmluvných strán po jednom rovnopise.

V Nálepkove, dňa 27.4.2021

Prenajímateľ:

Obec Nálepkovo
Ondrej Klekner, starosta



V Nálepkove, dňa 27.4.2021

Nájomca:

Lesy obce Nálepkovo s.r.o.
Michal Pronský, konateľ

Prílohy:

1. Grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape
2. Súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v rozsahu prenájmu
3. Program starostlivosti o lesy