

Zmluva o nájme lesných pozemkov

uzavretá v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 663 Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.
č.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Jalšovík
Sídlo: Jalšovík 23, 962 41 Jalšovík
V zastúpení : Adriana Vicianová, starostka
IČO : 00647501
DIČ : 2021148844
Bankové spojenie : SLSP
IBAN : SK47 0900 0000 0000 7163 6567
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:
nar.
bytom :
IČO :
DIČ :
Bankové spojenie :
IBAN :
Číslo tel. :
E-mail :
(ďalej len „nájomca alebo zmluvné strany“)

Spôsob prevodu nehnuteľností do nájmu – nájom lesného pozemku vo vlastníctve Obce Jalšovík vykonaný formou obchodnej verejnej súťaže, kde zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“). Zmluva sa uzatvára na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022 a v zmysle Uznesení Obecného zastupiteľstva obce Jalšovík č. 17/II/2022 16.12.2022 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ďalej § 663 Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom lesného pozemku na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Jalšovík, a to nasledovnej parcely:

SPOLU: 22,2373 ha
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu užívanie lesného pozemku o výmere 222 373 m².

Článok III. Účel nájmu

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov v zmysle platných právnych predpisov a schváleného platného plánu starostlivosti o lesy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.01.2023 do 31.12.2027 v zmysle § 21 Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu môže nájomca a prenajímateľ vypovedať len písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je jeden rok.

Článok V. Nájomné a spôsob platby

1. Výška nájomného za lesné pozemky sa stanovuje na základe výnosov z predmetu nájmu po odpočítaní odôvodnených nákladov v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 17/II/2022 zo dňa 16.12.2022 za kalendárny rok nasledovne:
222.373 m² x _____ €/m²/rok = _____ €.
2. Za odôvodnené náklady sa považujú: vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, zalesňovanie, ochranu mladých lesných porastov proti burine a zveri, vykonanie prerezávky, ochrana porastov proti abiotickým a biotickým škodcom,

udržiavanie približovacích ciest a skladov dreva, udržiavanie vlastníckych hraníc a hraníc lesných dielcov a vyznačovanie ťažby dreva.

3. Za výnosy sa považujú: tržby za vyt'ážení drevnú hmotu.

4. Dohodnuté nájomné za kalendárny rok je splatné do 30.11. predchádzajúceho roka.

5. Platby bude nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou z účtu nájomcu na účet prenajímateľa s IBAN: SK47 0900 0000 0000 7163 6567. Ako variabilný symbol uvedie nájomca svoje IČO, do správy pre adresáta uvedie svoje Meno - podľa uzatvorenej zmluvy.

6. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, minimálne o percento medziročne oficiálnej oznámenej inflácie z dôvodu, že majetok mesta je možné zákonne prenechať do užívania len za trhové nájomné.

7. V prípade omeškania platby nájomného sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel a udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave.

2. Nájomca pri využívaní prenajatého pozemku je povinný dodržiavať základné podmienky ochrany prírody a životného prostredia.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oboznámiť nájomcu so všetkými bremenami zaťažujúcimi predmet nájmu, ktoré sú mu známe.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným tretím osobám alebo subjektom.

5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený zastupovať prenajímateľa v konaniach podľa zákona č. 279/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

6. Nájomca je pri využívaní nájmu na účel tejto zmluvy povinný postupovať s odbornou

starostlivosťou, les riadne obhospodarovať, vykonávať opatrenia na jeho zachovanie a udržiavať v užívateľnom stave.

7. Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie užívanie.

8. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do kalendárnych 15 dní písomne oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú najmä :

- a) identifikácie prenajímateľa, napr. zmena sídla, zmena bankového spojenia, vstup do nútenej správy a pod.;
- b) zmeny vlastníctva k prenajatému pozemku;
- c) údajov o vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu, ktoré by na predmete nájmu vznikli alebo by mali vzniknúť počas trvania nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájmu a neplatnosť zmluvy

1. Nájom končí a zmluva je neplatná:

- dohodou zmluvných strán;
- uplynutím výpovednej lehoty;
- odstúpením od zmluvy aj bez udania dôvodu;
- zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu;
- porušením čl. VI. bod 4.

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:

- nájomca užíva lesný pozemok v rozpore so zmluvou;
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za nájom;
- dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy;
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie;
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu prenajal;
- v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje až po ukončení lesných prác, ak boli započaté, v prípade ak práce započaté neboli, zmluva sa zrušuje po uplynutí 12 mesiacov odo dňa doručenia výpovede prenajímateľovi;
- ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho v stave zodpovedajúcom druhu pozemku v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy;
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a nájomca má právo odložiť ukončenie zmluvy s ohľadom na započaté lesné práce.

5. Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

6. Pre uplynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvanásťmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, vždy s ohľadom na započaté lesné práce.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1.) Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.

2.) Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

3.) Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.

4.) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

5.) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy.

6.) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne

neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

7.) Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 rovnopisy.

8.) Nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z .z. o ochrane osobných údajov so spracovaním jeho osobných údajov v plnom rozsahu uvedenom v záhlaví tejto zmluvy, a to za účelom uzatvorenia tejto zmluvy, realizácie tejto zmluvy a plného rozsahu využívania práv nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súhlas sa udeľuje aj v rozsahu plnenia účtovných povinností v zmysle osobitného zákona, plnenia povinnosti predložiť túto zmluvu alebo preukázať trvanie nájomného vzťahu tejto zmluvy orgánom štátnej správy alebo orgánom verejnej moci, banke či Poľnohospodárskej platobnej agentúre. Súhlas platí od účinnosti tejto zmluvy, a to až do momentu platného skončenia nájomného vzťahu a po dobu spracovávanía údajov v zmysle osobitných účtovných predpisov. Nájomca berie na vedomie, že jeho práva ako osoby, ktorej osobné údaje sa spracovávajú sú upravené v § 19 a nasl. zákona č. 18/2018 Z. z.

9.) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa z ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V dňa.....

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca