

Z m l u v a
o nájme lesných pozemkov
č. 1/2022

ktorú uzavreli v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona
č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
zmluvné strany :
medzi

prenajímateľom:

(v ďalšom texte aj „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“)

a

nájomcom:

Urbár - pozemkové spoločenstvo Žaškov

Sídlo: Hlavná 181/142 027 21 Žaškov

IČO: 17067049

Zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom
Dolný Kubín, pozemkovým a lesným odborom v zložke č. R-1025/503.

v mene ktorého konajú: Vladimír Svitko, predseda spoločenstva a Ondrej
Svorenčík, podpredseda spoločenstva.

(v ďalšom texte aj „nájomca“ alebo „zmluvná strana“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom lesných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žaškov, ktoré sú evidované príslušným Okresným úradom Dolný Kubín, Odbor katastrálny ako parcely registra C-KN nasledovne: - výpis listov vlastníctva a parcely
2. Nájomca hospodári na lesných pozemkoch tvoriacich pozemkovú podstatu pozemkového spoločenstva pričom zmluvné strany majú záujem rozšíriť toto hospodárenie na súkromné lesné pozemky uvedené v ods. 1 za účelom racionalizácie pracovať podľa programu starostlivosti o lesy. Zmluvné strany sa preto dohodli na tejto Zmluve tak ako je to ďalej ustanovené.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy o nájme lesných pozemkov (ďalej len „Zmluva“) je nájom lesných pozemkov uvedených v článku 1 ods. 1 Zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania lesné pozemky uvedené v článku 1 ods. 1. Zmluvy (ďalej len „Nehnutelnosti“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v súlade so Zmluvou.

Článok 3

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je hospodárenie na Nehnutelnostiach v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok 4

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na určitú, a to na 30 rokov, počnúc dňom 1.6.2022
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ alebo nájomca najmenej rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie prenajatých Nehnutelností po skončení nájmu, Zmluva sa obnovuje na určitý čas, a to na ďalších 30 rokov.

Článok 5

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,- eur slovom „jeden eur“.
2. Nájomné je splatné každoročne vždy do 31.12. kalendárneho roka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné na bankový účet prenajímateľa, ktorý mu prenajímateľ písomne oznámi, alebo poštovou peňažnou poukázkou na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví Zmluvy, alebo na adresu prenajímateľa, ktorú prenajímateľ písomne oznámil nájomcovi alebo v hotovosti.
4. Nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu, činnosťou fyzickej osoby alebo právnickej osoby vykonávanej podľa osobitného predpisu alebo z iných dôvodov bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ okrem vyššie uvedených povinností je povinný najmä:
 - 1.1 Prenechať Nehnutelnosti nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
 - 1.2 Zabezpečiť nerušené užívanie Nehnutelností nájomcom.
2. Nájomca, okrem vyššie uvedených povinností je povinný najmä:
 - 2.1 Užívať Nehnutelnosti len na dohodnutý účel a v súlade s predmetom svojho podnikania.
 - 2.2 Hospodáriť na Nehnutelnostiach, užívať ich a brať z nich úžitky v súlade so zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a programom starostlivosti o lesy.
 - 2.3 Plniť prevzaté povinnosti z ukazovateľov a údajov programu starostlivosti o lesy.
 - 2.4 Viest' evidenciu Nehnutelností v súlade s predpismi o miestnych daniach a miestnych poplatkoch za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane je splnomocnený nájomca.
 - 2.5 Umožniť prenajímateľovi nahliadať do dokladov nájomcu týkajúcich sa hospodárenia na Nehnutelnostiach.
 - 2.6 Zabezpečiť, aby prenajímateľ mal rovnaké práva na kúpu drevnej hmoty vyťaženej z lesných pozemkov, na ktorých nájomca hospodári, ako ich má člen nájomcu - pozemkového spoločenstva.
 - 2.7 Zabezpečiť, aby prenajímateľ mal všetky ostatné práva rovnaké, ako ich má člen nájomcu - pozemkového spoločenstva, okrem tých práv, ktoré podľa zákona, Zmluvy o spoločenstve, Stanov a vnútorného poriadku tohto pozemkového spoločenstva patria len členovi pozemkového spoločenstva.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave, v akom sa v prírode nachádza.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu a ani jeho časť neprenehchal do nájmu alebo do užívania inej osobe ako nájomcovi a ani neuzavrel na tento účel žiadnu zmluvu a zároveň neurobil ani iný právny úkon vzťahujúci sa priamo alebo nepriamo na predmet nájmu, ktorý by mohol ovplyvniť využitie predmetu nájmu na dohodnutý účel.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto Zmluvy bez súhlasu nájomcu neprenehchá predmet nájmu a ani jeho časť do nájmu alebo do užívania inej osobe ako nájomcovi a ani neuzavrie na tento účel žiadnu zmluvu a zároveň neurobí ani iný právny úkon vzťahujúci sa priamo alebo nepriamo na predmet nájmu, ktorý by mohol ovplyvniť využitie predmetu nájmu na dohodnutý účel.
6. Nájomca lesného pozemku, ktorý ho využíva na účel hospodárenia v lesoch, je oprávnený využívať ho riadnym spôsobom podľa § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka a brať z neho úžitky v súlade s týmto zákonom.
7. Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie lesného pozemku v stave spôsobilom na jeho riadne využitie podľa odseku 3, ak nejde o obvyklé náklady pri užívaní prenajatého pozemku, alebo ak vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného hospodárenia so súhlasom vlastníka, alebo na základe opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a dohodnutá doba nájomného vzťahu, alebo výpoveď z nájomného vzťahu dohodnutého na neurčitú dobu sa skončí pred uplynutím doby návratnosti výdavkov vynaložených na tento účel, v dôsledku čoho ich nájomca

nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie doby nájomného vzťahu alebo na primeranú náhradu.

Článok 7

Plnomocenstvo

1. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi plnú moc, aby ho zastupoval vo všetkých správnych konaniach týkajúcich sa Nehnutelností a pri všetkých právnych úkonoch na ktoré je prenájomca ako vlastník Nehnutelností oprávnený a povinný podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch vznení neskorších predpisov a podľa ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich hospodárenie v lesoch, a to najmä na :
 - zabezpečenie odborného obhospodarovania Nehnutelností a následné uzavretie zmluvy na výkon činnosti odborného lesného hospodára,
 - kontrolu a podpisovanie lesnej hospodárskej evidencie, ktorú vyhotovuje odborný lesný hospodár,
 - zastupovanie a účasť pri vykonávaní štátneho dozoru orgánom štátnej správy lesného hospodárstva,
 - preberanie korešpondencie a zastupovanie na ústnych rokovaní s orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a odborným lesným hospodárom, prípadne inými subjektmi a
 - všetky ostatné právne úkony súvisiace s obhospodarovaním Nehnutelností, najmä v konaniach súvisiacich s obnovou programov starostlivosti o lesy (PSL).
2. Prenajímateľ, ako vlastník prenajímaných lesných pozemkov dáva súhlas nájomcovi na uplatňovanie nároku na dotácie z verejných štátnych zdrojov, ako aj využívanie možností dotácií a podpory z fondov EÚ. Nájomca je oprávnenou osobou aj na uplatnenie finančnej náhrady v zmysle § 61e zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vznení neskorších predpisov. Nájomca je oprávnený zastupovať prenájomca pri vybavovaní náhrady, podpory, resp. dotácií, vykonávať všetky potrebné hmotnoprávne a aj procesnoprávne úkony, prijímať doručované písomnosti, podávať návrhy a žiadosti, uzatvárať zmluvy, podávať opravné prostriedky a vzdávať sa ich, vymáhať právoplatné nároky, prijímať plnenia a potvrdzovať ich príjem a prijať finančné vyplatenie podpory.

Článok 8

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku 4 Zmluvy.
2. Nájom možno skončiť na základe dohody zmluvných strán.
3. Nájom sa skončí aj v prípadoch ustanovených všeobecne záväznými predpismi.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak nájomca nezaplatí splatné nájomné v zmysle článku 5 tejto Zmluvy ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy prenájomca na zaplatenie splatného nájomného nájomcovi. Výpovedná lehota je 1 (slovom jeden) rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 (slovom jeden) rok a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenájomcovi.

Článok 9

Doručovanie písomností

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučenou poštovou zásielkou alebo osobne.
2. Písomnosť doručovaná podľa tejto Zmluvy sa považuje za doručенú druhej zmluvnej strane aj v prípade ak:
 - a. písomnosť zasielaná druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá ju odoslala, a to aj vtedy ak sa dotknutá druhá zmluvná strana o doručovaní písomností nedozvie, alebo
 - b. si ju druhá zmluvná strana neprevezme, a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá ju odoslala, alebo
 - c. ju druhá zmluvná strana odoprela prijať, a to dňom tohto odopretia.

Článok 10
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vzťahu Nehnutelností podľa programu starostlivosti o lesy.
2. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa Nehnutelnosti odovzdávajú.

Článok 11
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami a práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene upravené touto Zmluvou, sa riadia primerane ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú v celom rozsahu i na prípadných právnych nástupcov, a to bez osobitného súhlasu alebo dodatku ku Zmluve, pričom právne nástupníctvo musí byť oznámené a vydokladované druhej zmluvnej strane.
3. Daňovú povinnosť z dosiahnutých príjmov z prenájmu je prenajímateľ povinný vysporiadať osobne podľa platných predpisov.
4. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpísaním zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach (rovnopisoch), z ktorých prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia.
7. Prílohou tejto Zmluvy a neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je grafická identifikácia prenájatých pozemkov na porastovej a obrysovej mape podľa § 40 ods. 2 písm. f) a tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozmeli, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že nebola uzavretá pod nátlakom, alebo za jednostranne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Žaškove dňa

V Žaškove dňa

Prenajímateľ:

Za nájomcu:

.....

.....

Vladimír Svitko
predseda

Urbár - pozemkové spoločenstvo Žaškov

.....

Ondrej Svorenčík
podpredseda

Urbár - pozemkové spoločenstvo Žaškov