

NÁJOMNÁ ZMLUVA

NA

LESNÝ POZEMOK

uzatvorená

podľa zákona č. 326/2005 Z. z. Zákon o lesoch

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Obec Poniky
So sídlom : Malá Stráňa č. 32
976 33 Poniky

V zastúpení : Ing. Janou Ondrejkovou, starostkou obce
IČO: 00313734
Bankové spojenie: Prima Banka, a. s.
IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001
Kontaktný e-mail: poniky@poniky.sk

(ďalej aj len ako „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Obecný podnik lesov, spol. s r.o.
So sídlom: Dolná ulica 370, 976 33 Poniky
IČO: 31604510
V zastúpení: Ing. Jurajom Piarom, a Ing. Romanom Ferjenčíkom, konateľmi
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK28 0900 0000 0000 5018 1188
Kontaktný e-mail: info@pilaponiky.sk

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“)

(„**Prenajímateľ**“ a „**Nájomca**“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I

Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,:
 - a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä, : vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. III tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri obligácií Prenajímateľa odovzdať/prenechať Predmet nájmu do dispozície Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a obligácií Nájomcu Predmet nájmu prevziať do svojej dispozície a uhradiť/uhrádzať Prenajímateľovi odplatu a plniť ostatné záväzky dohodnutých za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok III

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je nájom lesných pozemkov, vedených na LV. č.548 a 2510 nachádzajúcich sa v k. ú.: Poniky, obec: Poniky, okres: Banská Bystrica.
 - 1.1 Konkrétny súpis lesných pozemkov je uvedený v (prílohe č. 1), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
 - 1.1.1 Celková výmera lesných pozemkov v zmysle čl. III bod 1.1 tejto Zmluvy je 1 964,00 ha.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu špecifikovaného v čl. III tejto Zmluvy.

Článok IV

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi za účelom, aby Nájomca s Predmetom nájmu hospodáril v zmysle ust. §2 písm. h), k) Zákona o lesoch najmä:
 - 1.1 plnil odbornú činnosť zameranú na pestovanie lesa, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesov,
 - 1.2 vykonával obnovu lesa, výchovu lesa, ťažby, prepravy dreva, sprístupňovanie lesa.
 - 1.3 Vykonával údržbu ciest, opravu a výstavbu zväžnic a prístreškov,
 - 1.4 Vykonával ostatné činnosti na ktoré je Nájomca ako vlastník povinný v spojení s vlastníctvom lesných pozemkov v zmysle Zákona o lesoch.

Článok V

Doba a skončenie nájomného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**, najmenej však do konca platnosti programu starostlivosti o lesy podľa ust. §41 ods. 3 Zákona o lesoch t. j. (minimálne 10 rokov).
2. Zmluvu je možné ukončiť len:
 - a) Dohodou - dohoda musí mať písomnú formu, inak je neplatná.
 - b) Výpoveďou – výpoveď musí mať písomnú formu . Nájomný vzťah možno vypovedať k 1. januáru, pričom výpovedná lehota je päť rokov alebo doba do ukončenia platnosti programu starostlivosti, ak platnosť programu starostlivosti skončí skôr, inak je neplatná.
 - c) Odstúpením od zmluvy – odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a vymedzený dôvod pre ktorý Zmluvná strana od Zmluvy odstupuje, inak je neplatné. Odstúpiť od zmluvy môže Zmluvná strana len zo zákonných dôvodov alebo dôvodov priamo uvedených v tejto Zmluve.

Článok VI

Nájomné a ostatné záväzky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude uhrádzať parciálne jednak v peňažnej podobe (v peniazoch) a jednak v naturálnej podobe (v naturáliách).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v peňažnej podobe vo výške 230 000.- eur (slovom: dvestotridsať tisíc eur) ročne.
 - 2.1 Nájomné bude uhrádzané v splátkach podľa splátkového kalendára (príloha č. 2), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy. Splatnosť každej splátky je stanovená najneskôr do 30. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa príslušná splátka má zaplatiť. Prenajímateľ je oprávnený žiadať zaplatenie celej výšky nájomného podľa čl. VI bod 2 tejto Zmluvy ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením niektorej zo splátok, a to najneskôr do splatnosti najbližšej nasledujúcej splátky.
 - 2.1.1 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť ak Nájomca omeškal so zaplatením najmenej troch splátok. Omeškaním so zaplatením sa rozumie hoc i čiastočné zaplatenie danej splátky.

- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže na základe jednostranného prejavu vôle Prenajímateľa navýšiť a to nasledujúcim spôsobom:
- 2.2.1 Prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným vyhlásením zvýšiť výšku nájomného a Nájomca je povinný strpieť navýšenie nájomného za podmienok, že:
- 2.2.1.1 Nájomca vyťaží viac dreva ako 10 000 m³, za každý ďalší vyťažený meter kubický je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi 23.00,- eur.
- 2.2.1.2 Navýšenie nájomného sa vykoná súčtom ceny navýšenia za každý meter kubický v zmysle čl. VI bod 2.2.1.2 Zmluvy ku 31.12. príslušného roku.
- 2.2.1.3 Prenajímateľ písomnou výzvou vyzve Nájomcu na úhradu navýšeného nájomného, ktorého splatnosť je 10 dní odo dňa doručenia.
- 3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v naturálnej podobe a to spôsobom,:
- 3.1 Nájomca je povinný raz ročne dodať Prenajímateľovi rezivo v objeme do 20 m³ a to na základe písomnej požiadavky prenajímateľa.
- 3.2 Nájomca je povinný ročne najneskôr do 30. júna kalendárneho roka dodať v objeme do 500 m³ drevnú hmotu na výrobu štiepky.
- 3.3 Nájomca je povinný do 30. júna kalendárneho roka dodať Prenajímateľovi 25 m³ tvrdého palivového dreva.
- 3.4 Miesto uloženia drevnej hmoty určí Prenajímateľ.
- 4 Výška nájomného v zmysle čl. VI bod 1. tejto Zmluvy sa bude na každý rok prehodnocovať ku 31.12. príslušného roka. Ak Zmluvné strany do 31.12. príslušného roka nepodpíšu dodatok o prehodnotený výšky nájomného, má právo každá zo Zmluvných strán od Zmluvy odstúpiť.
- 5 Nájomca je v prípade omeškania s platením nájomného zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy.

Článok VII

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný plniť si riadne a včas povinnosti v zmysle Zákona o lesoch vyplývajúce preň z úloh programu starostlivosti o lesy a úloh vyplývajúcich z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva vydaných na základe Zákona o lesoch. Program starostlivosti o lesy ako (príloha č. 3) v elektronickej podobe (CD nosič) je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- 1.1 Nájomca plní svoje povinnosti podľa a v súlade s plánom hospodárskych opatrení, ktorý je súčasťou programu starostlivosti o lesy.
- 2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej a obrysovej mape ako (príloha č. 4) v elektronickej podobe (CD nosič).
- 3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený zastupovať Prenajímateľa ako vlastníka lesných pozemkov v konaniach podľa Zákona o lesoch.

Článok VIII

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že Predmet nájmu je z právneho a faktického hľadiska v čase podpisu tejto Zmluvy spôsobilý na sústavný a nerušený výkon činnosti Nájomcu v súlade s právnymi predpismi na účel, na ktorý ich berie Nájomca do nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu po celú dobu jeho trvania.
3. Nájomca je povinný Predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účely v zmysle Zákona o lesoch, a to primerane k druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, 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, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany lesného pozemku.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti, ktoré vyplývajú so všeobecne záväzných technických, ekologických, bezpečnostných a protipožiarnych predpisov. V prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením v plnom rozsahu.
6. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na Predmet nájmu.
7. Nájomca môže Predmet nájmu dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti Nájomcu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto Zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. sídla, bankového spojenia a pod.).
9. Nájomca je povinný nedopustiť na Predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení tejto Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.

Článok IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené na spravujú ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z. z. Zákon o lesoch v znení neskorších predpisov a iných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú na písomné vyzvanie druhou Zmluvnou stranou povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch **(2)** rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
6. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením Zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva v celom rozsahu ručí a nahrádza všetky skoršie zmluvné dojednania predmetom ktorých je prenájatie predmetu nájmu.
8. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju Zmluvné strany riadne prečítali, celému obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Prílohy:

1. Súpis lesných pozemkov
2. Splátkový kalendár
3. Program starostlivosti o lesy v elektronickej forme (CD nosič)
4. Grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej a obrysovej mape v elektronickej forme (CD nosič)

V obci Poniky dňa

V obci Poniky dňa

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

a

Ing. Jana Ondrejková
Starostka obce

Ing. Juraj Piar, Ing. Roman Ferjenčík
Konatelia

