

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch

Číslo zmluvy: 01/02/2012

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. § 20 a nasl. zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

medzi:

Evanjelická cirkev a.v. na Slovensku

so sídlom Slovenská Lupča, Námestie SNP 26

IČO: 31903312

DIČ: 0031903312

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0050187432/0900

zastúpená: ThMgr. Jakuš Ján, zbor. farár

Jarmila Szarowska, zbor. dozorkyňa

ako prenajímateľ na jednej strane

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obecný podnik lesov, spol. s r.o.

so sídlom Slovenská Lupča, Námestie SNP 13

IČO: 31582117

IČ DPH: SK2020453468

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v odd. Sro, vložka č. 1656/S

v zast. Ing. Miloslav Urban, konateľ spoločnosti

ako nájomca na druhej strane

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Slovenská Lupča:

Katastrálne územie	LV č.	č.parc. KN	Výmera KN (ha)	Porast č.	Výmera TP (ha)
Slov. Lupča		2845	0,0900	5257a	0,0900
Slov. Lupča		2844	0,3893	5258a	0,2493
				5258c	0,1400
Spolu:			0,4793		0,4793

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie podľa

- dodržiavať dohodnuté podmienky a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Pozemok, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza v lesnom celku Obecné lesy Slovenská Ľupča.
 4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s druhom, výmerou a hranicami pozemku, ktorý je predmetom nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za tým účelom, aby nájomca na ňom po dobu nájmu hospodáril a užíval ho ako riadny hospodár v súlade s ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o lesoch“) obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá druhu a charakteru predmetu nájmu.
2. Obvyklým spôsobom užívania sa rozumie výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre užívateľa predmetu nájmu z príslušných zákonov, najmä zo zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch, z platného lesného hospodárskeho plánu (ďalej len „LHP“) schváleného príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, z tejto zmluvy, ako aj zo všetkých súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov; najmä sa tým rozumie ťažba dreva a s ňou súvisiace činnosti až po predaj dreva, obnova lesa po jeho zrúbaní, riadne pestovanie mladých lesných porastov vrátane výchovných ťažbových zásahov, ochrana lesa proti škodlivým činiteľom a opatrenia na predchádzanie škodám v lese, sprístupňovanie lesných porastov udrzovaním jestvujúcich zväznic a lesných ciest, ako aj ochranných a poľovných chodníkov a tiež všetky ostatné lesnícke činnosti, tu podrobne nevymenované, ktoré sú v súlade s obvyklou lesníckou praxou a Zákonom o lesoch. Obvyklým užívaním a hospodárením na predmete nájmu nie je výkon investičnej výstavby na predmete nájmu a výkon práva poľovníctva nájomcom.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 8.2.2012 do 31.12.2019.

Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške 1,- (jedno) Euro ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude ročné nájomné na základe tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni číslo: 0050187432/0900 do 1.12. príslušného kalendárneho roka, počnúc kalendárnym rokom 2012.
3. Za splnenie záväzku nájomcu zaplatiť splátku nájomného riadne a včas, sa považuje pripísanie sumy predmetnej ročnej splátky nájomného na účet prenajímateľa v lehote uvedenej v bode 2 tohto článku.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený, nie však povinný, účtovať nájomcovi dohodnuté úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak na základe výzvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán na úpravu nájomného, zaslanej najskôr v roku 2014, nedôjde medzi zmluvnými stranami k dohode o jeho výške, alebo druhá zmluvná strana nebude na takúto výzvu reagovať, zmluvná strana, ktorá vyzvala na o úpravu zvýšením nájomného je oprávnená, nie však povinná, odstúpiť od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia nastávajú po troch mesiacoch odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. objasniť, či k výpovedi nedošlo z nedorozumenia alebo pre chybnú informovanosť.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný obhospodarovať predmet nájmu v súlade so schváleným LHP, pričom je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, osobitne zákon o lesoch, ako aj ustanovenia tejto zmluvy. Nájomca je povinný vykonať na vlastné náklady prislúchajúci objem výchovných, pestovných a ostatných prác podľa LHP a všeobecne záväzných predpisov o hospodárení v lesoch. Hospodárenie s predmetom nájmu bude nájomca zabezpečovať prostredníctvom odborného lesného hospodára.
2. Nájomca je oprávnený rozhodovať o čase, v ktorom uskutoční ťažbové zásahy predpísané v platnom LHP, ak svojím rozhodnutím neporuší všeobecne záväzné právne predpisy alebo záväzný ukazovateľ LHP. Nájomca sa zároveň zaväzuje na požiadanie preukázať prenajímateľovi množstvo vytŕaženého dreva.
3. Nájomca je povinný hospodáriť tak, aby ku koncu doby nájmu, ak tomu nezabránia prírodné katastrofy, dosiahol na predmete nájmu v hospodárskych lesoch približne rovnomerné rozdelenie štruktúry vekových tried. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.
4. Povinnosťou nájomcu je zabezpečiť, aby holiny z predposledného roku nájmu boli pri skončení nájmu zalesnené a aby kultúry a nárasty z predošlých rokov boli v stave, ktorý bude zodpovedať roku vzniku holiny.
5. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o mimoriadnych udalostiach vzniknutých pri hospodárení na prenajatých lesných pozemkoch. Mimoriadnou udalosťou sa rozumie budovanie akýchkoľvek stavieb, t.j. cesty, zväžnice, budovy a tiež živelné pohromy a požiare nie len väčšieho rozsahu. Akékoľvek stavby na predmete nájmu je nájomca oprávnený budovať až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a to na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek o to požiadajú kontrolovať dodržiavanie podmienok tejto zmluvy, a to v teréne i v dokladoch lesníckej evidencie a prenajímateľa informovať a pozývať do terénu na účasť pri úkonoch, ktoré plánuje uskutočniť na predmete nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov pri všetkých činnostiach a aktivitách majúcich vzťah k predmetu nájmu a vzťahujúcich sa na prácu vykonávanú ním, resp. jeho zamestnancami na predmete nájmu. Dodržiavanie predpisov uvedených v predchádzajúcej vete zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný podľa ust. § 4 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch bezodkladne oznámiť nájomný vzťah založený touto zmluvou orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
9. Prenajímateľ je oprávnený udeliť nájomcovi v prípade potreby na základe odôvodnenej písomnej žiadosti nájomcu písomné splnomocnenie, oprávňujúce nájomcu na vykonanie nevyhnutných úkonov spojených s obhospodarovaním prenajatých pozemkov.
10. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na predmet nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca touto zmluvou preberá všetky povinnosti z ukazovateľov a údajov LHP.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak vznikne daňová povinnosť k predmetu nájmu, daň z nehnuteľnosti je povinný platiť nájomca. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca zmluvu bezodkladne predloží príslušnej správe katastra na zaevidovanie.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Článok VI. Náhrada škody

1. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky prípadné škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú ako dôsledok porušenia jeho povinností z tejto zmluvy alebo príslušných ustanovení zákonov ako nájomcu, pričom pri vzniknutej škode je povinný vykonať opatrenia na nápravu alebo uhradiť s tým spojené náklady. Nájomca rovnako zodpovedá za prípadné škody spôsobené

na predmete nájmu tretími osobami, pokiaľ tretie osoby spôsobili škodu konaním, ku ktorému dal pokyn alebo súhlas nájomca.

2. Za škodu podľa bodu 1, ktorú je nájomca povinný prenajímateľovi nahradiť, sa považuje aj škoda v dôsledku neoprávnenej ťažby dreva porušujúcej LHP alebo platný zákon, pričom výška náhrady škody sa bude rovnať trhovej hodnote neoprávnene vyťaženého dreva. Zmluvné strany sa dohodli, že LHP tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy v podobe prílohy k tejto zmluve.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý (článok III. tejto zmluvy).
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou prenajímateľa podľa bodu 3. alebo výpoveďou nájomcu podľa bodu 4. Dohodou zmluvných strán je možné skončiť nájom kedykoľvek.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak nastanú uvedené skutočnosti a nájomca ani po písomnom upozornení nevykoná nápravu, pričom:
 - a) nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmenil druh pozemku, ktorý je predmetom nájmu;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
 - c) nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa nezaplatil ročné nájomné v lehote splatnosti;
 - d) nájomca porušuje podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a v zmysle zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
 - b) väčšia časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohovorené užívanie;
 - c) po dobu dlhšiu ako tri po sebe nasledujúce kalendárne roky sa na väčšej časti predmetu nájmu ťažba drevnej hmoty nemôže uskutočňovať z dôvodov verejného záujmu;
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno vypovedať vždy ku koncu kalendárneho roka, pričom zmluvná strana musí doručiť písomnú výpoveď druhej zmluvnej strane najneskôr k 31. januáru príslušného kalendárneho roka ku koncu, ktorého má byť zmluva vypovedaná. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený dôvod a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Vo výpovednej lehote podľa bodu 3 sa na predmete nájmu môžu uskutočňovať len činnosti nevyhnutné na zabránenie vzniku škôd a ťažba môže byť len vo výške podielu k ročnému bilancovanému etátu, pričom nájomca je povinný strpieť dozor prenajímateľa nad takouto prevádzkou.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu výpovednej lehoty, či už podľa bodu 3 alebo bodu 4 tohto článku sa predovšetkým pokúsia navzájom si objasniť, či k výpovedi nedošlo z nedorozumenia alebo pre chybnú informovanosť. V prípade zistenia, že je to tak, strany vyjadrujú vôľu, že napravia nedorozumenie a budú pokračovať v riadnom nájme podľa tejto zmluvy za predpokladu, že zmluvná strana, ktorá zaslala výpoveď, túto písomne odvolá.
8. V prípade ak prenajímateľ zistí, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s článkom II. zmluvy, a toto jeho zistenie bude vychádzať z podnetu orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, vydaného v zmysle príslušných ustanovení Zákona o lesoch, je povinný ho na túto skutočnosť bezodkladne upozorniť a poskytnúť mu primeranú lehotu na odstránenie zistených závad. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 3 kalendárnych mesiacov. Ak ani po uplynutí tejto lehoty nájomca nezačne užívať predmet nájmu v súlade s článkom II. zmluvy je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia nastávajú po troch mesiacoch odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v primeranom stave.

Článok VIII. Povinnosť mlčanlivosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto zmluve alebo v jej prílohe, resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách alebo ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, sú dôvernými informáciami (ďalej len „dôverné informácie“), o ktorých sú obe zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Zmluvné strany sa zaväzujú rovnako zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, informáciách a údajoch, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s činnosťou podľa tejto zmluvy, najmä sú povinní zachovávať tajomstvo osobných údajov. Závazok zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť podľa tejto zmluvy nie je časovo obmedzený.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov zmluvných strán, zamestnanci zmluvných strán, audítori alebo právni a iní poradcovia zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených dôverných informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona a osoby, ktoré sú vo vzťahu k zmluvným stranám ovládanou, resp. ovládajúcou osobou podľa ust. § 66a Obchodného zákonníka.
3. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku ohľadne dôverných informácií uvedených v bode 1. prvej vete tohto článku, sa nepokladá ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, ich použitie potrebných informácií alebo dokumentov v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Túto zmluvu je možné upraviť, zmeniť, alebo doplniť písomnými očíslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží dva exempláre, nájomca dva exempláre.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať; pre doručovanie je rozhodné sídlo zapísané v obchodnom registri.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti a urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej zmluvnej strany.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, v plnom rozsahu s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Slovenskej Ľupči dňa 8.2.2012



Prenajímateľ:

Evanjelická cirkev a.v. na Slovensku Slovenská Ľupča
zastúpená: ThMgr. Jakuš Ján, zbor. farár

Jarmila Szarowska, zbor. dozorkyňa

Jarmila Szarowska
.....
Jarmila Szarowska
.....

Nájomca:

Obecný podnik lesov, spol. s r.o.
zast. Ing. Miloslav Urban, konateľ



OBECNÝ PODNIK LESOV
spol. s r.o. -1-
976 13 Slovenská Ľupča

.....