

Zmluva o nájme lesných pozemkov 5/NLP/2018

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Erika Kapsdorferová, Topoľová 8/7, 052 01 Spišská Nová Ves**
Na LV č.:2743, vo vlastníckom podiele 28/147 a na LV č.: 3387, vo vlastníckom podiele 2/21 ,dátum narodenia:

MUDr. Eugen Tesarek, Rychtárska 632/5, Liberec 14, ČR
Na LV č.:2743, vo vlastníckom podiele 28/147 a na LV č.: 3387, vo vlastníckom podiele 2/21 ,dátum narodenia:

Nájomca : **Mestské lesy Dobšiná, spol. s r. o.**
Turecká 54, 049 25 Dobšiná
v zastúpení: **Marcel Kollárik**, konateľ spoločnosti
IČO: 31683410,
DIČ: 2020500757,
IČ DPH: SK2020500757
Bankové spojenie: SLSP Rožňava,
číslo účtu: 0099644163/0900,
IBAN : SK6809000000000099644163
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., v oddieli Sro,
vložka č. 4039/V.
E-mail: ml@dobsina.sk

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **prenájom lesných pozemkov:**
 - a) v k.ú.: Dobšiná
 - b) na LV č. 2743 a 3387, ktorý je prílohou tejto zmluvy
 - c) o výmere **0,7652 ha**
- za podmienok uvedených v tejto zmluve.
List vlastníctva: **2743**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu				
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.
3976	13295	Trvalý trávny porast	2	

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Vlastníci		
Por. Číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné meno, / Názov rodné číslo/, IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát, Dátum narodenia	Spoluvlastnícky podiel
1.	Kapsdorferová Erika r. Tesareková, Spišská Nová Ves, Brezová 16/11/1856, Dátum narodenia:	28/147
<i>Tituly nadobudnutia</i>		
PKV 1456		
Osv. o ded. D 1366/00 Z 560/01		
5.	Tesarek Eugen MUDr. ČR, Liberec 14, Rychtářská č. 632/5, Dátum narodenia:	28/147
<i>Tituly nadobudnutia</i>		
PKV 1456		
Osv. o ded. D 1366/00 Z 560/01		

List vlastníctva: 3387

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu				
Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.
6387	15313	Trvalý trávny porast	2	

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Vlastníci		
Por. Číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné meno, / Názov rodné číslo/, IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát, Dátum narodenia	Spoluvlastnícky podiel
2.	Kapsdorferová Erika r. Tesareková, Spišská Nová Ves, Brezová 16/11/1856, Dátum narodenia:	2/21
<i>Tituly nadobudnutia</i>		
PKV 1511		
Osv. o ded. D 1366/00 Z 560/01		
5.	Tesarek Eugen MUDr. ČR, Liberec 14, Rychtářská č. 632/5, Dátum narodenia:	2/21
<i>Tituly nadobudnutia</i>		
PKV 1511		
Osv. o ded. D 1366/00 Z 560/01		

Základné identifikačné údaje

Okres: Rožňava

Kat. územie: Dobšiná

Lesný obvod: Čuntava

LV	Parcela druh pozemku		Výmera v ha podľa		Číslo JPRL Funk.pl.	Výmera JPRL v ha:	Spoluvlastnícky podiel Erika Kapsdorferová	Spoluvlastnícky podiel MUDr. Eugen Tesarek
	KN-E	KN-C	KN-E	KN-C				
2743	3976	3971/1	1,3295	5,6663	382b2	0,0003	0,0001	0,0001
		3976/1		2,0496	61-88	0,0025	0,0005	0,0005
				0,0755	382a1	0,0626	0,0119	0,0119
					383	0,0426	0,0081	0,0081
				3976/2	0,0755	61-88	1,1460	0,2183
		0,0755			382a1	0,0395	0,0075	0,0075
3387	6387	6384/3	1,5313	1,3640	62-3	0,6603	0,0629	0,0629
				0,0665	92	0,6984	0,0665	0,0665
Spolu			2,8608	9,1554		2,6882	0,3826	0,3826

Stav podľa PSL

LUC: ML Dobšiná, PSL: 2015-2024,

JPRL Funkčná plocha	Výmera JPRL, f.p. celková v ha	Vydávaná výmera v ha	Spoluvlastnícky podiel Erika Kapsdorferová	Spoluvlastnícky podiel MUDr. Eugen Tesarek
382b2	6,3324	0,0003	0,0001	0,0001
61-88	4,0196	1,1845	0,2256	0,2256
382a1	6,7968	0,1021	0,0194	0,0194
383	0,9062	0,0426	0,0081	0,0081
62-3	0,6656	0,6603	0,0629	0,0629
92	9,4551	0,6984	0,0665	0,0665
Spolu	28,1756	2,6882	0,3826	0,3826

2. Lesné pozemky sa nachádzajú v rámci Lesného celku (LC) **Mestské lesy Dobšiná** na ktorý bol vydaný OÚ, odbor opravných prostriedkov v Košiciach dňa 8.6.2015 Program starostlivosti o lesy na obdobie od 1.1.2015 do 31.12.2024 (ďalej len PSL).

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je zabezpečenie obhospodarovania **lesných pozemkov** v súlade s Programom starostlivosti o lesy (PSL) a v zmysle Zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2018 do 31.12.2024.

Článok V.

Cena nájmu, splatnosť a spôsob platby

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške:
Nájomné bude pozostávať z dvoch častí:

1.1. zo stáleho nájomného, ktorého výška je určená smernicou podľa jednotlivých druhov pozemkov (v prípade pochybností je rozhodujúci druh pozemku podľa registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape) nasledovne :**30 Eur/ha** ročne podľa aktuálneho stavu výmery **lesných** pozemkov

- Erika Kapsdorferová: 0,3826 ha x 30 €/ha/rok = **11,48 €**
- MUDr. Eugen Tesarek: 0,3826 ha x 30 €/ha/rok = **11,48 €**

1.2.z pohyblivej časti nájomného za prenájom lesných pozemkov. Pohyblivá časť

nájomného je stanovená **percentuálne** z rozdielu medzi tržbami za drevo a sadenice v príslušnom roku a výrobnými nákladmi na pestovnú činnosť a ťažbovú činnosť, škôlkárstvo a semenárstvo, odvoz drevnej hmoty z OM na ES, údržbu lesných ciest, prevádzku expedičného skladu, pomocné prevádzky, odbytové náklady, projekčnú, kontrolnú činnosť a 17 % zo správnej réžie podľa predpokladaného stavu ku koncu príslušného roka. Rozdiel medzi tržbami a výrobnými nákladmi sa začiatkom roka stanoví podľa predpokladaného rozdielu na príslušný rok vo výške minimálne 10 % podielu hospodárenia a k 30. 10. sa upraví podľa dosiahnutých výsledkov a predpokladu do konca príslušného kalendárneho roka.

Sadzba pohyblivej časti nájomného za prenájom lesných pozemkov za ha/rok bude stanovená ako sadzba pohyblivej časti nájomného za ha/rok pre väčšinového vlastníka (mesto Dobšiná) určená v dodatku k Zmluve o nájme lesných pozemkov, lesných porastov a iných nehnuteľností č. 1/2013 za príslušný rok.

2. Nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné aj v prípade, že dochádza v dôsledku obmedzení a opatrení vyplývajúcich zo zákazov a iných podmienok ochrany prírody a krajiny ustanovených týmto zákonom o ochrane prírody a krajiny alebo na jeho základe k obmedzeniu bežného obhospodarovania. V takomto prípade má však nájomca právo na uplatnenie finančnej náhrady za toto obmedzenie.
3. Nájomné je splatné do 31. 12. príslušného roka.
4. Nájomca zaplatí cenu nájomného na základe overeného splnomocnenia MUDr. Eugena Tesareka pani Erike Kapsdorferovej.
5. Nájomca zaplatí cenu nájmu na poštovú poukážkou na adresu : **Erika Kapsdorferová, Topoľová 8/7, 052 01 Spišská Nová Ves**

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu podľa článku II užívať na dohodnutý účel, riadne obhospodarovať, využívať všetky prostriedky na jeho ochranu a pritom dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu a zmenšeniu ako aj strate produkčných a mimo produkčných funkcií najmä v súlade s PSL
2. Nájomca za zaväzuje:

- a) Platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v článku V. tejto zmluvy,
 - b) Podávať daňové priznanie a platiť daň z nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane podľa Zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, k čomu ho prenajímateľ splnomocňuje touto zmluvou.
3. Nájomca je oprávnený z predmetu nájmu brať úžitky v súlade s PSL
 4. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu inak ako je v zmluve uvedené.
 5. Nájomca nesmie postúpiť užívacie práva k prenajatým pozemkom iným fyzickým osobám resp. právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 6. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
 7. Nájomca znáša náklady spojené s užívaním prenajatého predmetu nájmu, jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
 8. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva pozemok v súlade s touto zmluvou, zákonom o lesoch č. 326/2005 Z.z. a platným PSL.
 9. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.
 10. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
 11. Nájomca, resp. prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku druhého živelnými pohromami.
 12. Pri zmene prenajímateľa zmluvný vzťah pokračuje podľa dohodnutých podmienok. Zmluva sa upraví dodatkom, kde sa uvedie nový prenajímateľ.
 13. Umiestňovanie a výstavba drobných stavieb a zariadení na lesných pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa bude možná iba na základe písomnej dohody.

Článok VII. Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím lehoty uvedenej v Článku IV tejto zmluvy,
 - b) uplynutím výpovednej lehoty. Zmluvu je možné vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane k 1. novembru bežného roka. Výpovedná lehota je jeden rok.
 - c) dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
 - d) doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani v náhradnom termíne najmenej 5 pracovných dní od doručenie výzvy.
3. Ak nájomca užíva prenajatý pozemok aj po ukončení nájomného vzťahu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje sa vždy na rok.

Článok VIII. Ostatné podmienky

1. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise

obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Výkon práva poľovníctva je predmetom osobitnej zmluvy s poľovným združením.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona číslo 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v z.n.p.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu na základe zákona č. 546/2010 Z. z. ,
6. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v **5 exemplároch**, ktoré sú identické, prenajímateľ obdrža 2 exempláre a nájomca 3 exempláre tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, zmluvu o nájme uzavreli slobodne, prečítali si a jej obsahu porozumeli, že táto nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Vyhotovila: Bc. Viktória Vikartovská

V Dobšinej, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Erika Kapsdorferová

.....
Marcel Kollárik
Konateľ spoločnosti

.....
MUDr. Eugen Tesarek
zastúpený na základe plnej moci Erikou Kapsdorferovou

Príloha :

- 1/Kópia žiadosti o nájom
- 2/ List vlastníctva
- 3/ Identifikácia parciel
- 4/ Splnomocnenie MUDr. Eugena Tesareka pre splnomocnenca: Eriku Tesarekovú