

**Nájomná zmluva č.4/2014 o prenájme obecných lesných pozemkov uzatvorená podľa § 663 a ďalších Občianskeho zákonníka v platnom znení**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ : Obec Železná Breznica**

**V zastúpení : Ján Dúbravský, starosta obce**

**IČO: 00320455**

**DIČ: 2021339452**

**Bankové spojenie: PRIMA Banka Slovensko a.s.**

**IBAN: SK33 5600 0000 0012 5546 7002**

**a**

**Nájomca : Urbárska spoločnosť – pozemkové spoločenstvo Železná Breznica**

**V zastúpení : Štefan Rusko, predseda spoločnosti**

**IČO: 42314046**

**DIČ: 2024073623**

**Bankové spojenie: VÚB a.s., Zvolen**

**IBAN: SK59 0200 0000 0009 2083 8412**

**I.**

Prenajímateľom je Obec Železná Breznica, ktorá vlastní predmetné obecné lesné pozemky podľa LHP na roky 2013-2022, ktoré sú vedené na Katastrálnom odbore okresného úradu Zvolen v katastrálnom území Železná Breznica.

<b>JPRL</b>	<b>Výmera v ha</b>	<b>Parcela KNC</b>
760 A	2.71	1489/.
		1501/.
		1530/.
		1536/.
760 B	0.37	1489/.
		1536/.
876 B	1.34	1359/.
876 C	0.84	1359/.
877	7.41	1366/1/.
		1367/.
		1368/.
		1370/.
		1516/.

881 A	3.70	1489/.
		1501/.
		1530/.
		1536/.
Lesná cesta	0.19	1501/1
Lesný sklad	0.03	
Celková výmera	16.59 ha	

## II.

### Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu pozemky uvedené v článku I tejto zmluvy o celkovej výmere 1659 ha, z toho lesný pôdny fond tvorí 1637 ha a ostatných plôch je 22m<sup>2</sup>, aby tieto nájomca užíval.

Nájomca sa zaväzuje platiť za tieto pozemky prenajímateľovi odplatu (nájomné) a dodržiavať ďalšie povinnosti určené v tejto zmluve.

2. Nájomca preberá nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stave v akom sa nachádzajú v deň spísania zmluvy, pričom zmluvné strany prehlasujú, že hranice predmetu nájmu sú im známe na základe identifikácie v teréne.

## III.

### Účel a spôsob užívania

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za tým účelom, aby nájomca na ňom po dobu nájmu hospodáril a užíval ho obvyklým spôsobom.
2. Obvyklým spôsobom užívania sa rozumie výkon práv a povinností vyplývajúcich pre užívateľa predmetu nájmu z príslušných zákonov najmä zo zákona č.326 / 2005 Z.Z. o lesoch, z vykonávacích predpisov Zákona o lesoch, z platného programu starostlivosti o lesy, Zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov a z tejto zmluvy.
3. Súčasťou obvyklého spôsobu užívania predmetu nájmu je aj speňažovanie finálnych výrobkov získaných nájomcom v dôsledku užívania predmetu nájmu počas trvania tejto zmluvy.
4. Obvyklým hospodárením a užívaním predmetu nájmu nie je výkon investičnej výstavby a výkon práva poľovníctva na predmete nájmu.

## IV.

### Doba nájmu a prednostné právo na nájom

1. Pozemky sa prenajímajú na dobu určitú a to od 1.1.2014 do 31.12.2022.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca má po uplynutí doby nájmu právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy k prenajatým pozemkom. Právo spočíva v tom, že v prípade ak prenajímateľ bude chcieť prenajímať prenajaté pozemky aj na dobu po uplynutí doby nájmu podľa odseku 1 tohto článku zmluvy, je povinný prednostne písomne ponúknuť

uzavretie nájomnej zmluvy na prenajatie nájomcovi. V prípade ak nájomca v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomne neodpovie, že nájom na ďalšiu dobu akceptuje, prednostné právo na uzavretie nájomnej zmluvy mu zaniká. Doba nájmu bude vždy určená prenajímateľom a musí byť minimálne desať rokov.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný najmä:
  - a/ dbať na ochranu prenajatého majetku
  - b/ umožniť prenajímateľovi vo vhodnom čase vstup na prenajaté nehnuteľnosti za účelom kontroly spôsobu ich užívania tak, aby nebol nájomca neprimerane obmedzený v ich užívaní.
  - c/ užívať predmet nájmu len na ten účel, na ktorý mu bol prenajatý a udržiavať ho v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca nesmie prenechať prenajaté nehnuteľnosti do podnájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dávať do zálohu.
3. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu umožniť samovýrobu palivového dreva prednostne prenajímateľovi pre vlastnú potrebu.
4. Nájomca odpredá maximálne desať percent ročného objemu ťažby vo forme listnatého vlákninového dreva prenajímateľovi v aktuálnej trhovej cene.

## VI.

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom za užívanie predmetu nájmu predstavuje sumu 1000 euro ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to k 30.11. bežného rok.
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 dva tohto článku.
4. Nájomca zabezpečí odbornú starostlivosť vlastným odborným lesným hospodárom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného uvedeného v bode jedna tohto článku sa môže meniť na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kalamitná ťažba prekročí hranicu tridsať percent plánovanej ťažby, výška nájmu sa môže po vzájomnej dohode prehodnotiť.

## VII.

### Zánik zmluvy

1. Nájom podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý ( článok 4 bod 1 tejto zmluvy).
2. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán, respektíve výpoveďou prenajímateľa nájomcovi alebo prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať iba ak
  - Nájomca najmenej jeden mesiac mešká s platením nájomného a prenajímateľ ho po uplynutí tejto lehoty písomne vyzval na splnenie povinnosti v ňom určenej primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako sedem dní od doručenia výzvy nájomcovi a nájomca ani v tejto dodatočnej lehote nájom nezaplatil.
  - Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.
  - Nájomca poruší záväzok užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom v zmysle článku tri bodu dva až štyri a článku šesť bodu štyri tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
  - Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
  - Väčšia časť predmetu nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohovorené užívanie.
  - Prenajímateľ vykonal na predmet nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel na ktorý je prenajatý.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane inak je neplatná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto zmluvy nemožno odstúpiť.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k právnym úkonom a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z účastníkov nekonal v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo rušiť len písomne. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluva nadobúda platnosť v deň nasledujúci po zverejnení na webovom sídle obce [www.zeleznabreznica.sk](http://www.zeleznabreznica.sk) a účinnosť dnom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Ak by niektoré ustanovenia zmluvy mali byť neplatnými už v čase uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov SR, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky majetkové spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy ( a jej prípadných zmien či doplnkov ), vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane akýchkoľvek nárokov z nej vyplývajúcich alebo s ňou súvisiacich, vrátane nároku na náhradu spôsobenie ujmy alebo škody, budú predložené na rozhodnutie Rozhodcovskému sudu komory arbitrov, so sídlom Krížna 56, 82108 Bratislava, zriadenému spoločnosťou komory arbitrov SRO, IČO 36701734, zapísanou v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava 1 oddiel SRO, vložka č.43219/B. Rozhodcovské konanie bude prebiehať podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu, t.j. podľa jeho Štatútu a Rokovacieho poriadku, a bude vedené jedným rozhodcom ustanoveným podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu, pričom strany sa podrobia rozhodcovskému konaniu a rozhodnutiu rozhodcovského súdu a jeho rozhodnutie bude pre strany záväzné. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že vylučujú preskúmanie rozhodcovského rozhodnutia iným rozhodcom a vylučujú aj podanie žaloby podľa paragrafu 40 ods.1 písm. h, Zákona č.244 /2002 o rozhodcovskom konaní, z dôvodov, pre ktoré možno žiadať obnovu konania, a to pri všetkých rozhodcovských rozsudkoch Rozhodcovského súdu týkajúcich sa ich vzájomných sporov.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých jedno vyhotovenie je určené prenajímateľovi, jedno si ponechá nájomca.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej zmluvnej strany a že uskutočnia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že s aktívne podieľali na tvorbe obsahu zmluvy a ich súčasťou a tieto mohli pri uzavretí zmluvy individuálne ovplyvniť.
10. Každá zmluvná strana ako aj jej zástupcovia uvedení pri označení zmluvných strán prehlasujú, že dávajú druhej zmluvnej strane ako aj osobe ktorá zmluvu vypracovala súhlas so spracovaním ich osobných údajov v tejto zmluve v zmysle ust. paragrafu 7 zákona č. 428/2002 Z.z. na účel vyhotovenia tejto zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať alebo overovať jej údaje. Doba platnosti tohto súhlasu je neobmedzená. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku zmluvy inak, ako jej splnením. Súhlas je vyjadrený podpismi na tejto zmluve.


11. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

V Železnej Breznici dňa 1.1.2014

  
.....  
Prenajímateľ



-2-  
**URBÁRSKA SPOLOČNOSŤ  
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
982 34 ŽELEZNÁ BREZNICA  
IČO: 42 314 046 DIČ: 2024073623**

  
.....  
Nájomca

#### Prílohy

1. Súpis prenajatých pozemkov podľa LV
2. Výpis z programu starostlivosti o lesy
3. Súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa s grafickou identifikáciou