

Zmluva o prenájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa §663 a nasledujúcich podľa Občianskeho zákonníka, platnom znení medzi zmluvnými stranami ktoré sú:

Obchodné meno: Urbariálna spoločnosť - pozemkové spoločenstvo Radimov
Sídlo: Radimov č. 145, Radimov 90847
Zastúpený: Ivan Tokoš
IČO: 34004645
Bydlisko: Radimov č. 145, Radimov 908 47
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa a.s. pobočka Skalica
IBAN: SK250900000000037238338

Ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len "**prenajímateľ**")

Obchodné meno: Ing. Slavomír Otrubčiak
Sídlo: Jablonka 76, 906 21
Zastúpený: Ing. Slavomír Otrubčiak
IČO: 41 837 142
IČ DPH: SK 1075241354
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK03 0200 0000 0024 3830 6353
Spoločnosť je registrovaná: č.živnostenského registra 321-4349

ako nájomca na strane druhej (ďalej len "**nájomca**")

takto:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov určených k plneniu funkcií lesa na parcele "C" KN č. 2921/1 o výmere 128337m², na parcele "C" KN č. 2921/2 o výmere 8482 m², na parcele "C" KN č. 3030 o výmere 102861m², na parcele "C" KN č. 3031 o výmere 27155m², na parcele "E" KN č. 2921/1 o výmere 997 m², na parcele "E"KN č. 2921/2 o výmere 241 m², na parcele "E" KN č. 3027 o výmere 101275 m², v k.ú. Radimov, zapísaných na liste vlastníctva č. 1414 k.ú. Radimov.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi všetky nehnuteľnosti uvedené zhora v odseku 1 tohto článku zmluvy, a to ako stoja a ležia, so všetkými právami a povinnosťami.
3. Nájomca si uvedené nehnuteľnosti prenajíma za účelom užívania prenajatej veci v rozsahu stanovenom platnými právnymi predpismi upravujúcimi hospodárenie v lesoch a v rozsahu stavenom plánom starostlivosti o les a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné podľa čl. V. tejto zmluvy.
4. Obe zmluvné strany sa dohodli na tom, že vzhľadom k dohodnutému spôsobu, resp. účelu užívania veci, bude nájomca vykonávať obvyklé práva a plniť obvyklé povinnosti vlastníka lesa, vyplývajúce pre vlastníka s právnych predpisov a plánu starostlivosti o les, s výnimkou tých, ktoré nemôže vykonávať a plniť iná osoba ako vlastník.

II.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom primeraným povahe a určeniu veci, tzn. vrátane ťažby dreva a ďalších úžitkov. Vzhľadom k dohodnutému účelu nájmu a spôsobu užívania veci sa nájomca zaväzuje plniť povinnosti obnovy a ochrany lesa a ostatných pestovných činností v rozsahu danom ustanoveniami platných zákonov a plánom starostlivosti o les a to na svoje náklady.
2. Vyššie uvedené povinnosti preberá nájom vznikom prenájmu a to v plnom rozsahu bez ohľadu na stav v akom prenajatú vec prevzal. Prevzatá povinnosť zahŕňa obnovu lesa a ostatnú pestovnú a výchovnú činnosť rovnako v prípadoch, keď tieto potreby vznikli z prirodzených príčin, alebo v minulých rokoch.
3. Povinnosť obnovy lesa a ostatných pestovných prác končí dňom ukončenia prenájmu a týmto dňom prechádza späť na vlastníka. Vlastnícke právo k takto získaným trvalým porastom získava vlastník pozemku.
4. vzhľadom k tomu, že nájomca plnením povinností vlastníka lesa vynakladá prostriedky na majetok prenajímateľa, zaväzuje sa prenajímateľ dať nájomcovi plnú moc vo veciach súvisiacich s uplatnením nárokov a podávaním žiadostí o dotácie, s vymáhaním náhrad za škody spôsobené exhalátmi, s vymáhaním náhrad od osôb vykonávajúcich právo poľovníctva za škody spôsobené zverou, s vymáhaním náhrad za škody spôsobené inými osobami atď. Prostriedky takto získané prináležia nájomcovi. Ich poskytnutím bude vysporiadané to, o čo sa zmenšili výnosy nájomcu o prenajaté veci z dôvodu poškodenia veci, ktoré nájomca nespôsobil. Rozdiel medzi vynaloženými nákladmi a prijatým plnením, ako je uvedené vyššie, nebude nájomca žiadať od prenajímateľa.
5. Zmeny na veci, ktoré súvisia s užívaním prenajatej veci k účelu, za akým si nájomca vec prenajal, je nájomca oprávnený prevádzať bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný sa riadiť pri prevádzaní zmien na veci všeobecne záväznými predpismi, upravujúcimi hospodárenie v lesoch a plánom starostlivosti o les. Zmeny mimo rozsah stanovenými týmito právnymi predpismi je nájomca oprávnený prevádzať iba so súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje priebežne informovať prenajímateľa o svojej činnosti na lesnom majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy a umožniť prenajímateľovi prechod cez lesný majetok dopravnými prostriedkami za účelom výroby palivového dreva mimo územia predmetného majetku a za účelom prikrmovania zveri.
7. Nájomca sa zaväzuje písomnou formou informovať prenajímateľa o svojej činnosti na lesnom majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy za obdobie od predchádzajúceho roka vždy k 1.1. nasledujúceho roka.

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať umožnenie prehliadky nehnuteľnosti za účelom kontroly ich stavu, a to vždy za prítomnosti oprávneného zástupcu nájomcu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi poriadny výkon jeho činnosti, ku ktorej sú nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy prenajímané, a zaväzuje sa poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú pomoc k ochrane nájomcu pred zásahom tretích osôb do výkonu nájmu.

IV.

Doby prenájmu, výpovedné lehoty a ich dôvody

1. Zmluva o prenájme sa uzatvára s účinnosťou od dňa2019 do 31.12.2027
2. Zmluvu o prenájme je možné zrušiť na základe písomného vypovedania podaného od ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden rok a začína sa dňom doručenia vypovedania druhej strane. Počas výpovednej lehoty zostávajú v platnosti ustanovenia tejto zmluvy.

3. zmluvu je možné predĺžiť na základe dohody oboch zmluvných strán a to uzatvorením písomného dodatku k tejto zmluve.

V.

Výška nájomného, jeho výpočet a spôsob platby

1. prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ročné nájomné za prenájom nehnuteľnosti uvedených v článku I. tejto zmluvy bude stanovená na základe množstva vyťaženej drevnej hmoty nájomcom a dohodnutej ceny za túto drevnú hmotu.
2. Cena na drevnú hmotu je stanovená na :

14,-€ bez DPH za 1 m³ drevnej hmoty bez rozdielu kvality

Cena je uvedená bez DPH.

Cena je stanovená za drevnú hmotu "na pni", ktorú nájomca vyťaží v súlade s plánom starostlivosti o les, odvezie a zobchoduje pri súčasnom dodržaní všetkých ustanovení tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi ročné nájomné vždy k 31.12. bežného roku, podľa výšky ťažby drevnej hmoty za obdobie 1.1. až 31.12.
4. Nájomné bude nájomcom uhradené bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa.
5. V prípade oneskorenia platby nájomu, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z oneskorenia vo výške 0,05% z dlžnej čiastky denne.

VI.

Výroba palivového dreva

1. Nájomca ponechá zvyšky bezodplatne za účelom výroby palivového dreva v kompetencii prenajímateľa, ktorý tiež zabezpečí uhádzanie poťažbových zvyškov po vyrobení palivového dreva.
2. Miesto a čas poťažbových zvyškov za účelom výroby palivového dreva, určí nájomca po dohode s prenajímateľom.
3. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi, mená osôb vykonávajúcich výrobu palivového dreva, na základe čoho vydá nájomca platný doklad - súhlas na ťažbu - umožňujúci túto činnosť v súlade s platnou legislatívou.
4. Osoby vykonávajúce výrobu palivového dreva sú povinné sa týmto dokladom pri pohybe po predmetnom lesnom majetku preukázať. Za pohyb a činnosť osôb bez uvedeného dokladu - súhlasu na ťažbu - nenesie nájomca zodpovednosť.
5. Po vydaní súhlasu na ťažbu za účelom výroby palivového dreva, preberá zodpovednosť za výrobu a následné prerozdelenie palivového dreva prenajímateľ. Nájomca nie je zodpovedný za porušenie legislatívnych predpisov - najmä z oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany - pri tejto činnosti prenajímateľom a osobami, ktorým umožnil po dohode s prenajímateľom výrobu palivového dreva.
6. V prípade ak prenajímateľ nezabezpečí výrobu palivového dreva spolu s uhádzaním poťažbových zvyškov, vykoná uhádzanie poťažbových zvyškov nájomca. Ak pri tejto činnosti nájomca vyrobí palivové drevo, výnos z jeho predaja prípadne nájomcovi a bude použitý na pokrytie nákladov, ktoré nájomcovi vznikli pri výrobe palivového dreva a uhádzaním poťažbových zvyškov.
7. Nájomca prednostne ponúkne palivové drevo na odkúpenie prenajímateľovi. Cena bude stanovená dohodou zmluvných strán v € na 1m³ vyrobeného palivového dreva. Dohoda zmluvných strán bude vo forme písomného dodatku neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

8. Nájomca môže po dohode umožniť prenajímateľovi výrobu palivového dreva s kalamitného dreva - ležaniny (na zem spadnutých stromov), pokiaľ je pre nájomcu ekonomicky nevýhodné spracovať objem tohto dreva iným spôsobom.

VII.

Poistenie a daň z nehnuteľnosti

1. Nájomca nezabezpečuje ani neuhrádza poistenie majetku.
2. Nájomca uhradí daň z nehnuteľnosti v zmysle platných právnych predpisov.

VIII.

Zásadné ustanovenia

1. Táto zmluva o prenájme, resp. všetky práva a povinnosti z nej vyplývajúce, prechádzajú i na prípadného právneho nástupcu prenajímateľa a nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje nezasahovať do vlastníckych vzťahov prenajímateľa a do výkonu práva poľovníctva, ak o to prenajímateľ písomnou formou nepožiada.
3. Obidve zmluvné strany majú záujem na tom, aby bol plán starostlivosti o les plnený rovnomerne, tzn. vždy bilancovaný ročný podiel ťažieb a ostatných úloh lesného hospodárskeho plánu, s výnimkou rozpracovania rubných porastov, tak aby mohol byť lesný hospodársky plán splnený vo všetkých ukazovateľoch.
4. Výnimky môžu nastať v prípade mimoriadnych prírodných udalostí (náhodná ťažba, kalamita, atď.), alebo vo zvláštnych prípadoch po dohode zmluvných strán.
5. Nájomca zabezpečí výkon funkcie odborného lesného hospodára na lesných pozemkoch prenajímateľa, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v zmysle platných predpisov, a znáša náklady na jeho činnosť po dobu platnosti tejto zmluvy.

IX.

Dohoda o rozhodoch

1. Zmluvné strany s výslovnou dohodou na tom, že prípadné spory z tejto zmluvy budú prednostne riešiť dohodou a zmiernou cestou. Lehota pre zmierne riešenie je vzniknutého sporu je jeden mesiac.
2. Všetky spory vzniknuté z tejto zmluvy a v súvislosti s ňou, ktoré sa nepodarí odstrániť dohodou medzi zmluvnými stranami, budú rozdávané s konečnou platnosťou, u príslušného súdu v SR.

X.


Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je nutné previesť iba formou písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch vyhotoveniach, z nich jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zo zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

v Radimove dňa 7.7.2019


URBARIÁLNA SPOLOČNOSŤ
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
908 47 RADIMOV
Za prenajímateľa
Ivan Tokoš
predseda spoločstva

v Radimove dňa 7.7.2019


Ing. Slavomír Otrubčiak
906 21 Jablonka 76
IČO: 41837142, č.ž.r.: 321-4349
IČ DPH: SK1075241354
mobil: 0908 275 062
Za nájomcu
Ing. Slavomír Otrubčiak