

# Zmluva o nájme

(ďalej len ako „Zmluva“)

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku:

## **Pozemkové spoločenstvo LESY BRESTOV**

IČO: 37947702

so sídlom: **Brestov č. 163, 082 05 Brestov**

zapísané v Registri pozemkových spoločenstiev, vložka číslo: R-0031/PO

IBAN: .....

zastúpené: **Peter Kazimír, predseda**

(ďalej len ako „*prenajímateľ*“)

**a**

.....  
Dátum narodenia/IČO: .....

r.č.: .....

trvale bytom/so sídlom: .....

spoločnosť zapísaná: .....

IBAN: .....

email: .....

t.č.: .....

spoločnosť zastúpená: .....

(ďalej len ako „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež spoločne ako „*zmluvné strany*“ alebo jednotlivito ako „*zmluvná strana*“)

uzatvárajú podľa ustanovení zákona č. 504/2003 Z. z. - Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len ako „*zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov*“) a Zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „*občiansky zákonník*“) na základe vzájomnej dohody túto Zmluvu v nasledujúcom znení:

## **Čl. I.**

### **Predmet zmluvy**

1.1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri nájme nehnuteľností stanovených v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom, za odplatu.

## Čl. II. Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu sú podľa tejto Zmluvy nehnuteľnosti v prílohy č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len jednotlivo ako „*pozemok*“ a spoločne len „*pozemky*“).

## Čl. III. Doba a účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemky špecifikované v Čl. II. tejto Zmluvy do nájmu **na dobu 15 rokov, a to od ..... do .....** s opciou podľa čl. V. ods. 5.3. Zmluvy
- 3.2. Účelom nájmu je zachovanie, zveľadenie a ochrana lesov ako životného prostredia a prírodného bohatstva, zabezpečenie trvalo udržateľného hospodárenia v lesoch a vytvorenie ekonomických podmienok na trvalo udržateľné hospodárenie v lese – racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov nájomcov s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia v lese.
- 3.3. Nájomca je pozemky oprávnený dočasne využívať a brať z neho úžitky.

## Čl. IV. Nájomné a platby za prevádzkové náklady

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné stanovené dohodou zmluvných strán – formou naturálneho plnenia za kalendárny rok v rozsahu 2 bežné metra palivového dreva na 1 ha pozemkov (ďalej len „*nájomné*“), počnúc mesiacom ..... opakovane do budúca, až do ukončenia nájmu.
- 4.2. Nájomné je splatné do 31.12. za príslušný kalendárny rok.
- 4.3. Nevyčerpanie podielu drevnej hmoty za príslušný kalendárny rok je možné dočerpať do doby 3 rokov. Po uplynutí tejto doby nárok na podiel zaniká v prospech nájomcu.
- 4.4. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemkov spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša nájomca.

## Čl. V. Ukončenie nájmu

- 5.1. Platnosť a účinnosť Zmluvy môže byť ukončená dohodou zmluvných strán, ktorá je vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 5.2. Písomná výpoveď tejto Zmluvy musí byť preukázateľne doručená najneskôr šesť mesiacov pred dňom, ktorým začína bežať výpovedná lehota stanovená touto Zmluvou.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v lehote troch mesiacov pred koncom trvania nájomného vzťahu stanoveného v čl. IV. ods. 4.1. Zmluvy, písomne nevyjadrí ktorákoľvek zo zmluvných strán, že nemá záujem na ďalšom trvaní nájomného vzťahu, predlžuje sa platnosť a účinnosť tejto zmluvy o 15 rokov, a to najviac dvakrát.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Prenajíateľ sa zaväzuje, že pozemky odovzdá do užívania nájomcom najneskôr dňa .....
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje pozemky riadne obhospodarovať a zachovávať ich úrodnosť, pričom bude postupovať so starostlivosťou riadneho hospodára, tak, aby nedošlo k znehodnoteniu kultúry prenajatých pozemkov.
- 6.3. Nájomca nie je oprávnený na pozemkoch stavať nehnuteľné stavby, ale je oprávnený dočasne umiestňovať a oplocovať pozemky.
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať na pozemky vecné bremená ani záložné právo.
- 6.5. Nájomca je oprávnený brať úžitky z prenajatých pozemkov, pričom vykoná všetky potrebné úkony súvisiace s platením tejto dane voči miestne príslušnému správcovi dane.
- 6.6. Nájomca znáša obvyklé náklady pri bežnom užívaní pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľnosti za prenajaté pozemky.
- 6.8. Prenajíateľ sa zaväzuje oznámiť včas nájomcovi prípadne zmeny vlastníckych vzťahov k uvedeným nehnuteľnostiam a zdržať sa všetkého, čo by znemožňovalo alebo sťažovalo výkon práv nájomcu.
- 6.9. Nájomca je oprávnený vykonávať ťažbu dreva len v rozsahu a do výšky ťažby určenej lesnými hospodárskymi plánmi, pričom ťažbu možno vykonať len po predchádzajúcom vyznačení a písomnom súhlase vydanom odborným lesným hospodárom.
- 6.10. Nájomca je povinný obnovovať lesné porasty včas a sústavne tak, aby sa ustavične zvyšovala ich biologická hodnota.
- 6.11. Nájomca je povinný vykonávať preventívne opatrenia na ochranu lesov pred požiarimi a výskytom rastlinných a živočíšnych škodcov a je povinný starať sa o obnovu a výchovu lesných porastov.
- 6.12. Nájomca je povinný kontrolovať lesné pozemky, ktoré sú v užívaní, chrániť ich pred devastáciou, krádežami a lesnými požiarimi. V prípade zistenia nedostatkov je nájomca povinný oboznámiť prenajíateľa a príslušné orgány so skutkovým stavom bezodkladne.
- 6.13. Nájomca je povinný zaobchádzať s pozemkami podľa najlepšieho vedomia a svedomia, a to tak, aby prenajíateľovi nevznikla škoda na majetku.
- 6.14. Obvyklé náklady spojené s užívaním uvedených prenajatých pozemkov znáša nájomca.
- 6.15. Ak nájomca vynaloží na uvedené prenajaté pozemky náklady, ktoré nie sú obvyklými nákladmi potrebnými na užívanie pozemkov a nájomný vzťah sa skončí pred časom návratnosti týchto nákladom, má nájomca práva na náhradu týchto nákladov.
- 6.16. Prenajíateľ súhlasí s výkonom poľovníckeho práva na prenajatých pozemkoch a týmto splnomocňuje v zmysle §31 Občianskeho zákonníka nájomcu, aby ho zastupoval v prípadnom konaní o uznaní poľovného revíru na prenajatých pozemkoch v zmysle ust. § 5 zák. č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov a k rozhodnutiu o výkone práva poľovníctva.
- 6.17. Nájomca je oprávnený realizovať práva podľa čl. VI. ods. 6.16. Zmluvy dať pozemky do podnájmu, má právo výkonu poľovníctva a rozhoduje o výkone práva poľovníctva len v prípade platných príslušných povolení/oprávnení na uvedenú činnosť.
- 6.18. Plody a úžitky z uvedených prenajatých pozemkov prináležia nájomcovi.

6.19. Zmeny a úpravy na uvedených prenajatých pozemkoch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

## Či. IX. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa stáva platnou dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnou dňa .....
- 7.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej príloha č. 1 – špecifikácia pozemkov.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné meniť len prostredníctvom číselne označeného písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej 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 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 7.5 Vzájomné spory, ktoré by vznikli zo Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť zmiernom a pre prípad, že nedôjde k zmiernu sa dohodli, že pre súdne spory bude príslušný súd v Slovenskej republike.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch rovnakej platnosti a záväznosti, pričom každá zo strán obdrží jeden rovnopis tejto Zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je uzavretá na základe ich slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.

V ....., dňa .....

**Prenajímateľ:**

V ....., dňa .....

**Nájomca:**

.....  
**Pozemkové spoločenstvo LESY BRESTOV**  
**v.z. Peter Kazimír, predseda**

.....  
.....  
**v.z. ....**