

Podnájomná zmluva č.

o podnájme lesných pozemkov a lesných porastov
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
zmien a dodatkov a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov
v platnom znení zmien a dodatkov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Sídlo: 909 01 Skalica, Nám. slobody 10
Zastúpenie: Ing. Igor Pollák, konateľ
Ing. Milan Roman, konateľ
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank. spojenie: Prima banka Slovensko a.s. Skalica
IBAN: SK12 5600 0000 0026 3285 7001
BIC kód: KOMASK2X
Tel.č.: 034 / 664 8336
Registrácia: OR okres. súdu Trnava, oddiel S.r.o., vložka č. 2029/T
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Podnájomca:

obchodné meno:
sídlo:
IČO:
Zapísaná:
Zastúpená:
(ďalej len „podnájomca“)

sa dohodli uzatvoriť túto **podnájomnú zmluvu** (ďalej len „zmluva“).

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom lesných pozemkov za účelom ich obhospodarovania podnájomcom. Podnájomca bude vykonávať činnosti, v rozsahu svojej podnikateľskej činnosti na lesných pozemkoch uvedených v Prílohe č. 1 „Zoznam pozemkov a ich výmery“ v súlade s platnými právnymi predpismi upravujúcimi hospodárenie v lesoch a v rozsahu stanovenom lesným hospodárskym plánom. Ide najmä o:
 - a) komplexnú ťažbovú činnosť, vrátane spílania stromov, ich sústredovania na odvozné miesta, ich odvozu z lesných pozemkov a zobchodovania drevnej hmoty na svoj účet,
 - b) komplexnú pestovnú činnosť, vrátane obnovy a ochrany lesných porastov,
 - c) poradenskú činnosť v rámci vyššie uvedených činností ,
 - d) údržbu lesných odvozných ciest, zväžnic, odvozných miest - skladov tak, aby mohli byť zabezpečené všetky vyššie uvedené lesnícke činnosti,

- e) výkon funkcie Odborného lesného hospodára (OLH) a vedenie lesnej hospodárskej evidencie na základe platných legislatívnych predpisov SR.
2. Podnájomca bude svoje činnosti vykonávať priebežne v dostatočnom časovom predstihu tak, aby plnenie poskytované podnájomcom bolo časovo, miestne a kapacitne reálne a bolo v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov upravujúcich hospodárenie v lesoch a v súlade s požiadavkami stanovenými lesným hospodárskym plánom (ďalej len LHP).

II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený na základe svojej podnikateľskej činnosti a zmluvy s mestom Skalica, vlastníkom prenajímaného majetku, uzatvoriť túto podnájomnú zmluvu o podnájme pozemkov.
2. Prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje poskytnúť podnájomcovi všetky nehnuteľnosti - lesné pozemky uvedené v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, k výkonu činností uvedených v článku I. tejto zmluvy.
3. Podnájomca sa zaväzuje vykonávať činnosť v rozsahu svojej podnikateľskej činnosti na uvedených lesných pozemkoch v súlade s platnými právnymi predpismi upravujúcimi hospodárenie v lesoch a v rozsahu stanovenom lesným hospodárskym plánom.
4. Predpokladané náklady na výkon údržby lesných ciest, zväžnic a skladov za účelom vykonávania lesníckych činností sú vo výške cca 11 000, -€ ročne. Finančné prostriedky je možné kumulovať aj predfinancovať. Zmluvné strany najneskôr do 15. 12. bežného kalendárneho roka vykonajú kontrolu výšky a použitia týchto nákladov písomným protokolom. Požiadavky prenajímateľa na výkon opráv a údržieb lesných ciest nad rámec lesníckych činností budú riešené dodatkom k tejto zmluve.
5. Obe zmluvné strany sa dohodli na tom, že vzhľadom k dohodnutému spôsobu, resp. účelu užívania uvedených nehnuteľností, bude podnájomca pri realizácii predmetu zmluvy vykonávať obvyklé práva a plniť obvyklé povinnosti prenajímateľa lesných pozemkov, vyplývajúce pre prenajímateľa lesných pozemkov z právnych predpisov a lesného hospodárskeho plánu, s výnimkou tých, ktoré nemôže vykonávať a plniť iná osoba, ako vlastník lesných pozemkov.
6. Podnájomca je oprávnený užívať veci - lesné pozemky podľa Prílohy č. 1 spôsobom primeraným povahe a určaniu veci, t. j. v zmysle článku I. a II. tejto zmluvy.
7. Vzhľadom k dohodnutému účelu a spôsobu užívania veci - lesných pozemkov sa podnájomca zaväzuje plniť povinnosti obnovy lesa a ostatných pestovných činností v rozsahu danom ustanoveniami platných zákonov a lesných hospodárskych plánov. Túto povinnosť preberá podnájomca dňom začiatku platnosti tejto zmluvy, a to v plnom rozsahu bez ohľadu na stav, v akom prenajatú vec prevzal. Prevzatá povinnosť teda zahŕňa obnovu lesa a ostatnú pestovnú a výchovnú činnosť tiež v prípadoch, kedy tieto potreby vznikli z prirodzených príčin, alebo v predchádzajúcich rokoch.
8. Drevo vzniknuté pri plnení predmetu tejto zmluvy náleží podnájomcovi, ktorý si jeho predajom v súlade s článkom IV. tejto zmluvy hradí náklady jemu vzniknuté pri plnení tejto zmluvy.
9. Povinnosť obnovy lesa a dodávky ostatných pestovných prác končí pre podnájomcu dňom platnosti tejto zmluvy a týmto dňom prechádza späť na vlastníka.
10. Vzhľadom k tomu, že podnájomca plnením povinností vlastníka lesa vynakladá prostriedky na majetok prenajímateľa, zaväzuje sa prenajímateľ udeliť podnájomcovi plnú moc vo veciach súvisiacich s výkonom lesníckych činností v zmysle predmetu

zmluvy a ďalej s uplatňovaním nároku 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 a pod. Prostriedky takto získané patria podnájomcovi a sú súčasťou jeho odmeny. Ich poskytnutím bude vysporiadané to, čím podnájomca vynaložením prostriedkov zhodnotil lesné pozemky vlastníka a ďalej to, o čo sa zmenšili výnosy podnájomcu z vecí - lesných pozemkov z dôvodu poškodenia a chýb vecí - lesných pozemkov, ktoré podnájomca nespôsobil.

11. Zmeny na veci - lesných pozemkoch, ktoré súvisia s plnením predmetu tejto zmluvy, je podnájomca oprávnený vykonávať bez súhlasu prenajímateľa - vlastníka. Podnájomca je povinný riadiť sa pri vykonávaní zmien na veci - lesných pozemkoch platnými predpismi upravujúcimi hospodárenie v lesoch a lesným hospodárskym plánom, prípadne osnovou. Zmeny mimo rozsah stanovený týmito právnymi predpismi, je podnájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
12. Prenajímateľ je oprávnený požadovať umožnenie prehliadky nehnuteľnosti - lesných pozemkov za účelom kontroly ich stavu, a to vždy za prítomnosti oprávneného zástupcu podnájomcu.
13. Podnájomca nezaistuje ani nehradí poistenie uvedenej vecí - lesných pozemkov.

III.

Doba podnájmu a ukončenie zmluvy

1. Podnájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to 10 rokov t.j. od 01.01.2026 do 31.12.2035.
2. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu, podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí k termínu 31.12.2035.
3. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - b) odstúpením od zmluvy v prípadoch stanovených zákonom,
 - c) na základe dohody oboch zmluvných strán,
 - d) ak dôjde k zmene vlastníctva k pozemkom, môže z tohto dôvodu vypovedať podnájomnú zmluvu iba podnájomca,
4. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú v deň, kedy rozhodnutie o odstúpení od tejto zmluvy bolo doručené druhej zmluvnej strane.
5. Vykonávanie lesných činností v súlade s platnými predpismi upravujúcimi hospodárenie v lesoch a v súlade s platným lesným hospodárskym plánom podnájomca ukončí ku dňu skončenia platnosti tejto zmluvy.

IV.

Podnájomné a spôsob platenia

1. Výnosom podnájomcu bude zisk z predaja dreva, ktoré podnájomca na základe tejto zmluvy získa do svojho vlastníctva pri plnení predmetu tejto zmluvy a ktoré realizuje na trhu svojim menom a na svoj účet. Podnájomcovi náleží príjem za všetko drevo, ktoré vyťaží na lesných pozemkoch vzatých do podnájmu v súlade s LHP.
2. Podnájomca sa proti tomu touto zmluvou zaväzuje, že za každý celý kalendárny rok platnosti tejto zmluvy uhradí podnájomné vo výške EUR bez DPH prenajímateľovi na jeho účet.

3. Podnájomné je splatné v štyroch rovnomerných splátkach, vždy k 31.03., 30.06., 30.09. a k 31.12. bežného kalendárneho roka.
4. V prípade omeškania úhrady platieb podľa predchádzajúceho odstavca zmluvy je prenajímateľ oprávnený žiadať úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej čiastky denne.
5. V prípade, že plnenie predmetu tejto zmluvy bude v súlade s touto zmluvou obmedzené iba na časť bežného kalendárneho roka, napríklad z dôvodu výpovede zmluvy, upraví sa čiastka uvedená v článku IV. ods. 2. tejto zmluvy pomerným spôsobom.
6. Ak podnájomca nemohol na lesných pozemkoch vzatých do podnájmu vykonávať predmet tejto zmluvy z dôvodov, ktoré nespôsobil, má nárok na primerané zníženie čiastky hradenej prenajímateľovi podľa v článku IV. ods. 2. tejto zmluvy. Tento nárok zaniká, ak nebude uplatnený do šiestich mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam tento nárok zakladajúcim.
7. Prostriedky získané spoločným, alebo jednotlivým úsilím zmluvných strán zo zdrojov rozvojových projektov EÚ vzťahujúcich sa k uvedeným lesným pozemkom vlastníka nie sú súčasťou nákladov ani výnosov komplexných lesníckych činností uvedených v tejto zmluve. Po dohode oboch zmluvných strán budú tieto prostriedky predmetom samostatnej zmluvy.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne výšku podnájomného dohodnutého v zmluve o výšku inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie podnájomného prenajímateľ oznámi podnájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 9.

V. Ďalšie dojednania

1. Výkon funkcie odborného lesného hospodára podľa zákona č. 326/2005 Z.z. v platnom znení zaisťuje a hradí podnájomca.
2. Daň z lesných pozemkov, vzťahujúca sa k lesným pozemkom podľa tejto zmluvy, je povinný priznať príslušnému mestskému úradu a uhradiť prenajímateľ.
3. Predmet podnájmu bude od predchádzajúceho podnájomcu prevzatý komisionálne za účasti pracovníkov poverených prenajímateľom a podnájomcom podľa tejto zmluvy. O stave majetku ku dňu odovzdania a prevzatia bude vypracovaný protokol, ktorý sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže poveriť tretiu osobu kontrolnými alebo dozornými činnosťami súvisiacimi s výkonom jeho vlastníckych práv, najmä povinností vyplývajúcich zo zákona o lesoch, o poľovníctve a predpisov súvisiacich, ako napr. kontrolou zalesnenia, opráv ciest, objemu ťažieb, údržby majetku.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z.z., ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a prípadne inými platnými právnymi normami v SR, vzťahujúcich sa na predmet tejto zmluvy.

2. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú možné len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán vo forme písomných a číslovaných dodatkov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno pre podnájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením podľa platnej legislatívy.
5. Dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy zaniká platnosť zmluvy, podľa ktorej sa riadil doterajší podnájomný vzťah medzi prenajímateľom a podnájomcom.
6. Prenajímateľ udeľuje podnájomcovi svoj súhlas na spracovanie a uchovanie osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
7. Zmluvné strany si dohodli spôsob doručovania informácii a rozhodujúcich návrhov formou doporučenej zásielky do vlastných rúk s úložnou lehotou 15 dní. Zmluvné strany si dohodli, že listiny si budú vzájomne zasielať na adresy uvedené v úvodnej časti tejto zmluvy. Súčasne sa zmluvné strany dohodli na tom, že poštová zásielka doručovaná druhej strane tak ako je dohodnuté v tejto zmluve, sa považuje za doručenie i v prípade ak túto zásielku si druhá strana neprevezme v úložnej lehote. Rovnako tak sa považuje zásielka za doručenie, ak pošta na zásielku vyznačí, že adresát nie je k zastihnutiu, alebo je neznámy.
8. Táto zmluva má 1 neoddeliteľnú prílohu: príloha č. 1 – „Zoznam lesných pozemkov a ich výmery“
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a že zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Skalici, dňa

Za prenajímateľa:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Igor Pollák, konateľ

.....

.....
Ing. Milan Roman, konateľ

.....