

ZMLUVA O NÁJME
lesných pozemkov vo vlastníctve obce Makov
č. 1/2025/OÚ

uzatvorená podľa ust. § 663 až 684. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ustanovení zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a ďalších v zmluve citovaných predpisov,
ďalej len „Zmluva o nájme“

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Makov**
Sídlo: Makov č. 60, 023 56 Makov, Slovenská republika
IČO: 00314129, DIČ: 2020553128
Doručovací adresa: totožná s adresou sídla
Zastúpená: Ing. Stanislavom Gašparíkom, starostom obce Makov
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK27 0900 0000 0003 1185 5487
Telefonický kontakt: +421 905 731 647
Email: starosta@makov.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o.**
Sídlo: Makov č. 60, 023 56 Makov
IČO: 36 002 950, DIČ: 2020134226, IČ DPH: SK2020134226
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina vo vložke č. 3374/L
Konajúci prostredníctvom: **Ing. Stanislava Gašparíka**
Trvale bytom: Kopanice č. 29, 02356 Makov
Konajúci prostredníctvom: **Ladislava Kubačku**
Trvale bytom: Potok č. 14, 023 56 Makov
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu /IBAN/: SK35 0900 0000 0003 1187 6392
Telefonický kontakt: Ing. Stanislav Gašparík, + 421 905 731 647
Telefonický kontakt: Ladislav Kubačka, +421 905 878 165
Email: ladislav.kubacka@makov.sk
(ďalej len „Nájomca“)

uzavreli túto

ZMLUVA O NÁJME

Článok II.
Vymedzenie prenajímateľa, nájomcu, zákonných ustanovení

2.1 Obec Makov, Makov č. 60, 023 56 Makov, IČO: 00314129 je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami. Pri nakladaní s majetkom obce sa Obec Makov riadi zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Makov účinnými od 15.12.2023 schválenými Uznesením OZ v Makove č. 163/2023 zo dňa 11.12.2023.

2.2 VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o., IČO: 36 002 950 je spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina vo vložke č.: 3374/L v zapísanom predmete činnosti.

Vo vzťahu k predmetu nájmu má spoločnosť VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o. v uvedenom obchodnom registri zaevidovaný predmet činnosti:

- služby v rámci lesníctva a ťažby dreva
- približovanie dreva
- čistenie lesa a výsadba stromčekov
- pilčické práce
- maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
- veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
- sprostredkovateľská činnosť
- zemné práce
- oprava, prevádzka a údržba miestnych komunikácií
- vedľajšia činnosť v pozemnej doprave – služby traktorom
- poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve
- a ďalšie živnosti v zapísanom predmete činnosti

2.3 Prenajímateľ je právnická osoba a výlučný, resp. podielový spoluvlastník nasledovných nehnuteľností, pozemkov a lesných porastov v čase uzavretia nájomnej zmluvy:

- pozemku **CKN 10420** lesný pozemok o výmere 72 543 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10421** lesný pozemok o výmere 42 707 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10422** lesný pozemok o výmere 3 453 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10424** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 539 m² /kód využitia 22- pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, **lesná cesta**, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti/v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10425** lesný pozemok o výmere 17 888 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10426** lesný pozemok o výmere 29 020 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10427** lesný pozemok o výmere 66 305 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10428** lesný pozemok o výmere 8 489 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10417/1** lesný pozemok o výmere 279 896 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 10419** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 297 m² /kód využitia 22- pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, **lesná cesta**, poľná

cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti/v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1

- pozemku **CKN 11642** lesný pozemok o výmere 10 522 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 11669** lesný pozemok o výmere 370 399 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 11715** lesný pozemok o výmere 280 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **CKN 11930** lesný pozemok o výmere 11 186 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12189, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **EKN 2745/107** lesný pozemok o výmere 518 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 6296, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1
- pozemku **EKN 4432** lesný pozemok o výmere 3 774 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 7963, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1,

čo spolu predstavuje 927 816 m², t. j. 92,7816 ha.

Ďalej:

- pozemku **CKN 11638** lesný pozemok o výmere 20 728 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12 739, kde je výlučným vlastníkom pod B 135 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11641** lesný pozemok o výmere 334 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 10353, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11652** lesný pozemok o výmere 2 989 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 10352, kde je výlučným vlastníkom pod B 12 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11645** lesný pozemok o výmere 40 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 10530, kde je výlučným vlastníkom pod B 2 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11659** lesný pozemok o výmere 894 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 10530, kde je výlučným vlastníkom pod B 2 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11643** lesný pozemok o výmere 1 388 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 10607, kde je výlučným vlastníkom pod B 14 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11644** lesný pozemok o výmere 1 004 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 11 742, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11647** lesný pozemok o výmere 375 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12105, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11649** lesný pozemok o výmere 320 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12190, kde je výlučným vlastníkom pod B 2 v 1/1, duplicitné vlastníctvo

- pozemku **CKN 11663** lesný pozemok o výmere 1 275 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12190, kde je výlučným vlastníkom pod B 2 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11664** lesný pozemok o výmere 836 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12191, kde je výlučným vlastníkom pod B 2 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11640** lesný pozemok o výmere 135 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12191, kde je podielovým spoluvlastníkom pod B 1 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11648** lesný pozemok o výmere 340 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12323, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11650** lesný pozemok o výmere 6 922 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12 739, kde je výlučným vlastníkom pod B 135 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11656** lesný pozemok o výmere 558 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12324, kde je výlučným vlastníkom pod B 1 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11657** lesný pozemok o výmere 869 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12445, kde je výlučným vlastníkom pod B 2 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11658** lesný pozemok o výmere 865 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12610, kde je výlučným vlastníkom pod B 3 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11660** lesný pozemok o výmere 1 060 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12416, kde je výlučným vlastníkom pod B 2 v 1/1, duplicitné vlastníctvo
- pozemku **CKN 11661** lesný pozemok o výmere 1 592 m² v k. ú. Makov obce Makov, LV č. 12395, kde je výlučným vlastníkom pod B 2 v 1/1, duplicitné vlastníctvo

čo spolu predstavuje 42 524 m².

Celkom : 927 816 m² + 42 524 m² duplicitného vlastníctva, spolu predstavuje 970 340 m².

2.4 Vyššie uvedená majetková podstata je bežne dostupná a zverejnená na verejne prístupných portáloch www.katasterportal.sk, resp. <https://www.skgeodesy.sk/sk/>, resp. kedykoľvek v pracovných dňoch v sídle prenajímateľa, resp. nájomcu.

2.5 Spôsob zabezpečenia úloh z programu starostlivosti o lesy, grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej a obrysovej mape, súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa je nasledovný:

2.5.1 Spôsob zabezpečenia úloh z platného Programu starostlivosti o lesy podľa § 40 Zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov a úlohy vyplývajúce z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva sa nachádzajú v sídle nájomcu.

2.5.2 Pre roky 2019 až 2028 je platný Program starostlivosti o les pre obhospodarovateľa lesa schválený Rozhodnutím Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov č. OÚ-ZA-OOP4-2019/027963/Sch zo dňa 13.12.2019.

2.5.3 Grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej mape je prílohou tejto nájomnej zmluvy.

- 2.5.4 Súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy.
- 2.5.5 Obhospodarovateľom lesa pre lesné porasty je spoločnosť VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s.r.o. Uvedené Rozhodnutie Okresného úradu Čadca, pozemkového a lesného odboru je prílohou tejto nájomnej zmluvy.
- 2.5.6 Odborným lesným hospodárom pre lesné porasty je Ing. Jozef Jantoš, č. registrácie 374-OLH/98, na základe zápisu odborného lesného hospodára Okresného úradu Čadca, pozemkového a lesného odboru č. OU-CA-PLO2-2023/006117-003 zo dňa 18.04.2023.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie, zhodnocovanie a správa všetkých lesných pozemkov, správa pozemkov kultúry ostatná plocha a správa pozemkov kultúry zastavaná plocha – lesné cesty, ktoré tvoria „Predmet nájmu“ a právo nájomcu ako užívateľa, správcu a obhospodarovateľa „Predmetu nájmu“ brať úžitky z „Predmetu nájmu“ v rozsahu predmetu činnosti nájomcu.
- 3.2 Prvotným účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie a správa lesných pozemkov a výkon lesníctva na nich, ktoré tvoria lesný pôdny fond alebo do neho patria v zmysle platných právnych predpisov v rozsahu danom platným Zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, platným Plánom starostlivosti o lesy, touto zmluvou o nájme a predmetom činnosti nájomcu, ďalej racionálne obhospodarovanie, zhodnocovanie a správa vodných plôch a výkon rybného práva na nich, ktoré tvoria vodné plochy alebo do nich patria v zmysle platných právnych predpisov, ďalej racionálne obhospodarovanie, zhodnocovanie a správa pozemkov kultúry ostatná plocha a ďalej racionálne obhospodarovanie, zhodnocovanie a správa zastavaných plôch – lesných a prístupových ciest v rozsahu danom touto zmluvou o nájme a predmetom činnosti prenajímateľa.

Článok IV. Predmet zmluvy

- 4.1 Predmetom tejto nájomnej zmluvy je založenie nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom k nehnuteľnostiam, pozemkom a lesným porastom špecifikovaným v článku II tejto nájomnej zmluvy v bode 2.1. a 2.2.
- 4.2 Vyššie uvedené vlastníctvo nehnuteľností – pozemkov a lesných porastov je špecifikované v článku II tejto nájomnej zmluvy v bode 2.3, tvorí predmet nájmu a ďalej sa označuje spoločne len ako „Predmet nájmu“.
- 4.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu predmet nájmu za účelom plnenia účelu nájmu do jeho dočasného odplatného užívania (nájmu) a nájomca vyššie uvedený predmet nájmu od prenajímateľa preberá do svojho dočasného odplatného užívania (nájmu) za účelom plnenia účelu nájmu a zaväzuje sa za to prenajímateľovi platiť nájomné.

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy a predmet nájmu na dobu neurčitú.
- 5.2 Zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno dohodou prenajímateľa a nájomcu, a ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli v zmysle § 51a, ods. 5 Zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov na výpovednej lehote 5 rokov ktorá začína plynúť od 01. januára nasledujúceho kalendárneho roku po podaní výpovede alebo doba do ukončenia platnosti Programu starostlivosti o les, ak platnosť Programu skončí skôr, ktorá začína plynúť od 01. januára nasledujúceho kalendárneho roku po podaní výpovede.. Výpoveď musí mať písomnú formu.

Článok VI. Nájomné

6.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu zmluvy nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a v súlade s § 51 a Zákona o lesoch.

6.2 Výška nájomného sa určuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom na základe nasledovného spôsobu a výpočtu v závislosti od Programu starostlivosti o les a v závislosti každoročného plánu výnosov a nákladov obhospodarovateľa a nájomcu.

6.3 Spôsob výpočtu celkové nájomného za príslušný kalendárny rok je nasledovný:

- Ročná paušálna výplata nájmu
- Ročná pohyblivá výplata nájmu

6.4 V zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Obecné zastupiteľstvo v Makove v termíne do 28.02. príslušného kalendárneho roka schvaľuje v závislosti od Programu starostlivosti o les výšku nájomného na príslušný kalendárny rok na základe návrhu obhospodarovateľa a nájomcu. Táto výška nájomného sa rozdelí na:

- Každoročnú paušálnu výplatu nájomného
- Každoročnú pohyblivú výšku nájomného

6.4.1 Paušálna výplata nájmu v hodnote **100,00 €/1ha** a rok vypočítaná adekvátne prenajímanej výmere prenajímateľa, čo v čase uzavretia nájomnej zmluvy predstavuje 92, 7 ha x 100 €/1 ha, čo predstavuje ročnú paušálnu výplatu nájmu **9.270,00 €** za celý predmet nájmu.

Paušálna výplata nájmu je splatná v 3 splátkach nasledovne:

- 1/ 3.090 € do 31.03. kalendárneho roka**
- 2/ 3.090 € do 30.06. kalendárneho roka**
- 3/ 3.090 € do 30.09. kalendárneho roka**

6.5 Pohyblivá výška nájmu je stanovená spôsobom, že od celkovej výšky nájmu za príslušný rok stanovenej uznesením OZ v Makove do 28.02. kalendárneho roka sa odpočíta paušálna výplata nájmu za kalendárny rok a pohyblivá výška nájmu sa vypláti prenajímateľovi Obci Makov do 15.12. príslušného kalendárneho roka.

6.6 Za výnosy z obhospodarovania lesa sa považujú najmä:

- Tržby za vyťaženie, resp. spracovanie drevnú hmotu, prípadne ďalšie tržby, ktoré boli nájomcom prijaté na základe obhospodarovania predmetu nájmu.

6.7 Za odôvodnené náklady sa považujú najmä:

A/ Priame náklady:

Náklady na ťažbu dreva, približovanie dreva, odvozné náklady

Náklady vynaložené na zalesňovanie predmetu nájmu

Náklady vynaložené na spolupôsobenie obhospodarovateľa pri umelej obnove

Náklady vynaložené na čistenie plôch po ťažbe,

Náklady vynaložené na ochranu proti zveri, burine a iným škodcom,

Náklady vynaložené na oplocovanie mladých porastov,
Náklady vynaložené na prerezávku a rozčleňovanie porastov,
Náklady vynaložené na ochranu lesa, ostatné pestovné práce,

B/ Rezervy budúcich období:

Náklady na opravu, údržbu a budovanie lesných ciest a zväžnic
Náklady na budovanie odvozných miest
Náklady na údržbu a opravu prístupových komunikácií,
Náklady na odborného lesného hospodára

- 6.7.1 Vyplatený paušálny nájom za predchádzajúce roky,
6.7.2 Správne, režijné náklady nájomcu a primeraný zisk nájomcu

6.8 Prenajímateľ je uzrozumený so skutočnosťou, že s obhospodarovaním predmetu zmluvy nájomcom sú spojené i náklady, najmä u lesnej činnosti ako hlavnej činnosti nájomcu zamerané na pestovanie lesa, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesov. Nájomca sa zaväzuje všetky činnosti vykonávať na svoje náklady a vytvárať na ich realizáciu rezervy z vykonaných obnovných ťažieb.

6.9 Nájomca vyplatí nájomné prenajímateľovi na poskytnutý účet na adresu uvedenú v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy.

6.10 V prípade mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku, ktorých nemohol nájomca predmet nájmu podľa čl. II tejto zmluvy používať alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné. O tejto skutočnosti je povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa.

6.11 Ak z dôvodov uvedených v čl. 6.6 tejto zmluvy úžitky z predmetu nájmu podľa čl. II klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi odovzdať „Predmet nájmu“ v stave spôsobilom na jeho riadne dohodnuté užívanie a v takom stave ho udržiavať po celú dobu trvania nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje, že neexistujú akékoľvek prekážky, pre ktoré by nájomca nemohol „Predmet nájmu“ využívať na účel nájmu dohodnutý v nájomnej zmluve a produkciu alebo s ňou spojenými účelmi.

7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť a zabezpečiť, aby nájomca mohol nerušene užívať „Predmet nájmu“ po celú dobu trvania nájmu na účel dojednaný touto zmluvou a je povinný odstrániť všetky vady a zásahy tretích osôb, ktoré by takémuto užívaníu bránili. Ak je užívanie „Predmetu nájmu“ akokoľvek a kýmkoľvek znemožnené, nárok na nájomné podľa tejto zmluvy prenajímateľovi nevzniká za obdobie, v ktorom nájomca nemohol „Predmet nájmu“ na dohodnutý účel v plnej miere užívať.

7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy a počas celej doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy, neuzavrie žiadny iný nájomný alebo obdobný vzťah k „Predmetu nájmu“ s ktoroukoľvek tretou stranou.

7.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že písomne pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil nájomcu so všetkými jestvujúcimi nájomnými alebo obdobnými vzťahmi /súdny, exekučný/ k predmetu nájmu, ktoré vznikli pred uzavretím tejto zmluvy vrátane podmienok týchto nájmov, resp. obdobných vzťahov a nájomcu oboznámil so všetkými neoprávnenými užívaniami predmetu nájmu zo strany tretích osôb, a to za tým účelom, aby mohol nájomca v zmysle plnej moci udelennej v tejto zmluve tieto jestvujúce nájmy,

resp. neoprávnené užívania predmetu nájmu, vypovedať a ukončiť. Ak toto písomné oboznámenie prenajímateľ pred uzavretím tejto zmluvy nevykoná, platí, že prenajímateľ vyhlasuje, že žiadne vzťahy (nájomné, neoprávnené) tretích osôb k predmetu nájmu nejestvujú.

7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený „predmet nájmu, resp. jeho časť“ bez súhlasu prenajímateľa prenechať do podnájmu. Myslí sa tým najmä napr. podnájom „Predmetu nájmu“ do podnájmu tretej osobe pre účely výstavby lesných ciest, lesných stavieb, vodných stavieb a podobne, ktoré sú potrebné pre riadne obhospodarovanie lesa.

7.6 Nájomca sa zaväzuje „Predmet nájmu“ využívať riadnym spôsobom na racionálne obhospodarovanie, zhodnocovanie a správu všetkých pozemkov a nehnuteľností, ktoré tvoria predmet nájomnej zmluvy primerane druhu pôdy a nehnuteľnosti v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať ju v riadnom užívateľnom stave. Nájomca je povinný využívať všetky prostriedky na ochranu „Predmetu nájmu“ a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti.

7.7 Lesnú pôdu a lesné pozemky ako súčasť „Predmetu nájmu“ prenecháva prenajímateľ nájomcovi za účelom racionálneho obhospodarovania a správy lesných pozemkov a výkon lesníctva na nich, ktoré tvoria lesný pôdny fond alebo do neho patria v zmysle platných právnych predpisov v rozsahu danom platným Zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, platným Plánom starostlivosti o lesy, touto zmluvou o nájme a predmetom činnosti nájomcu a aj na vykonávanie práva poľovníctva a na zastupovanie prenajímateľa vo všetkých právnych úkonoch a konaniach v zmysle zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7.8 Nájomca vyhlasuje, že:

- bude na „Predmete nájmu“ hospodáriť s odbornou a náležitou starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky,
- nebude prenajímateľovi brániť vstupu na „Predmet nájmu“,
- táto zmluva o nájme „Predmetu nájmu“ nebráni prevodu vlastníckeho práva k „Predmetu nájmu“ prenajímateľom na tretie osoby, avšak iba v zmysle platných právnych predpisov vzťahujúcich sa na takýto právny úkon.

7.9 Nájomca sa zaväzuje:

- užívať nehnuteľnosti „Predmetu nájmu“ len v súlade s predmetom činnosti zapísanom v obchodnom registri a na dohodnutý účel,
- platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto nájomnej zmluve

7.10 Nájomca „Predmetu nájmu“ je oprávnený „Predmet nájmu“ užívať, hospodáriť v ňom a brať z neho úžitky v súlade s platnými právnymi predpismi.

7.11 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.

Článok VIII. Splnomocňovacie ustanovenia

8.1 Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie vlastníka „Predmetu nájmu“ vo všetkých konaniach vyplývajúcich z platného zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov v zmysle § 51 a, ods. 3 uvedeného zákona.

- 8.2 Prenajímateľ nesplnomocňuje nájomcu na zastupovanie vlastníka „Predmetu nájmu“ vo všetkých konaniach vyplývajúcich z platného zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Prenajímateľ nesplnomocňuje nájomcu na zastupovanie vlastníka „Predmetu nájmu“ vo všetkých konaniach na vykonávanie rybárskeho práva vyplývajúcich z platného zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve v znení neskorších predpisov.
- 8.4 Prenajímateľ splnomocňuje/nesplnomocňuje /správne vyznačiť/ nájomcu na zastupovanie vlastníka „Predmetu nájmu“ vo všetkých konaniach smerujúcich:
- nesplnomocňuje k zmene kultúry pozemku v prípade, že právny stav nezodpovedá skutkovému stavu v katastri nehnuteľností, resp. je potrebná jeho zmena, napr. v prípade územných, stavebných, resp. obdobných konaní,
 - nesplnomocňuje ku všetkým geodetickým prácam smerujúcim k zlučovaniu a rozdeľovaniu parciel, ich technickej geodetickej úprave na predmete nájmu, ak vlastníctvo sa nemení,
 - splnomocňuje na náklady nájomcu k trvalému vytýčeniu vonkajšieho obvodu pozemkov predmetu nájmu v teréne za účelom riadneho obhospodarovania predmetu nájmu,
 - nesplnomocňuje k zriadeniu vecných bremien k inžinierskym sieťam vedúcim cez pozemky predmetu nájmu/ cesty a prístupové komunikácie iných vlastníkov, vodovody, elektrická sieť, telekomunikačné siete, vodné stavby a pod./ v súlade s platným skutkovým stavom,
 - nesplnomocňuje k zriadeniu vecných bremien k budúcim inžinierskym sieťam, ktoré budú viesť cez pozemky predmetu nájmu /cesty a prístupové komunikácie iných vlastníkov, vodovody a ich prípojky, kanalizácie a ich prípojky, elektrická sieť a jej prípojky, telekomunikačné siete a jej prípojky, vodné stavby a pod./ v súlade s budúcim odsúhlaseným stavom,
- 8.4.1 Nesplnomocňuje k vydávaniu záväzných stanovísk pre účely stavebného, vodoprávneho, cestného správneho konania podľa príslušných zákonov a ostatných konaní v zmysle príslušných právnych predpisov, v prípade, že Obec Makov ako vlastník konkrétnej nehnuteľnosti predmetu nájmu v k. ú. Makov Obce Makov je účastníkom príslušného konania, napr. územného, stavebného konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vodoprávneho konania v zmysle príslušných právnych predpisov, cestného správneho konania v zmysle príslušných právnych predpisov, konaní na úseku životného prostredia, konaní na úseku ochrany prírody a krajiny v zmysle príslušných právnych predpisov a obdobných konaní.
- 8.4.2 Splnomocňuje k realizácii všetkých druhov stavieb slúžiacich lesnému hospodárstvu, poľnohospodárstvu, lesníctvu, rybnému hospodárstvu, vodným stavbám na zadržiavanie vody v krajine, správe a zveľaďovaní majetku vedeného na nehnuteľnostiach „Predmetu nájmu“, k inžinierskej činnosti vedúcej k vydaniu právoplatného územného, stavebného povolenia, vodoprávneho povolenia, resp. iného rozhodnutia na úseku životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, cestného správneho konania, k získaniu vyššie uvedených právoplatných povolení, k preberaniu písomností, k vzdaniu sa odvolania voči vydaným rozhodnutiam.
- 8.4.3 Splnomocňuje k realizácii všetkých druhov stavieb účelových komunikácií slúžiacich lesnému hospodárstvu, poľnohospodárstvu, lesníctvu, rybnému hospodárstvu, správe a zveľaďovaní majetku vedeného na nehnuteľnostiach „Predmetu nájmu“, k inžinierskej činnosti vedúcej k vydaniu právoplatného územného, stavebného povolenia, cestného správneho povolenia, cestného správneho konania, k získaniu vyššie uvedených právoplatných povolení, k preberaniu písomností, k vzdaniu sa odvolania voči vydaným rozhodnutiam.
- 8.4.4 Splnomocňuje k prístupu na všetky nehnuteľnosti „Predmetu nájmu“.
- 8.4.5 Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zápis nájomcu na nehnuteľnostiach „Predmetu nájmu“ na príslušných LV v k. ú. Makov Obce Makov v časti listu vlastníctva Nájomca.
- 8.4.6 Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby sa na pozemkoch predmetu nájmu stal obhospodarovateľom lesa v zmysle § 4a ods. 1 písm. a) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Článok IX.

Osobitosti hospodárenia na nehnuteľnostiach dvojitého vlastníctva

- 9.1 Na nehnuteľnostiach dvojitého vlastníctva vymenovaných v čl. II, bode 2.3 nájomnej zmluvy je vo výmere 42 524 m² založené duplicitné vlastníctvo, kde ako obhospodarovateľ uvedených lesných pozemkov je zapísaná spoločnosť VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o. Keďže sa jedná o duplicitné vlastníctvo, Obec Makov a súkromných vlastníkov, všetky výnosy a náklady bude spoločnosť VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o. viesť na osobitnom účte bez výplaty nájomného pre Obec Makov, resp. súkromných vlastníkov až do vyriešenia vlastníctva do 1/1 bez duplicitného vlastníctva. Za doriešenie duplicitného vlastníctva je zodpovedná Obec Makov.
- 9.2 U pozemkov CKN 11644 a CKN 11647 nie je zapísaný ako obhospodarovateľ spoločnosť VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o., avšak Obec Makov je duplicitným vlastníkom, preto uvedené sa musí doriešiť a v prípade zásahu do uvedených pozemkov všetky výnosy a náklady bude spoločnosť VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o. viesť na osobitnom účte bez výplaty nájomného pre Obec Makov, resp. súkromných vlastníkov, resp. Slovenskej republiky až do vyriešenia vlastníctva do 1/1 bez duplicitného vlastníctva.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca spracovával jeho osobné údaje pre účely tejto nájomnej zmluvy v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to až do skončenia tohto nájomného vzťahu.
- 10.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné meniť, zrušovať alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov v tejto zmluve.
- 10.3 Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení nesk. predpisov, ustanovení zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ďalších v zmluve citovaných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 Ak táto zmluva neustanovuje inak, každé oznámenie, výzva, uplatnenie nárokov, prípadne vzdanie sa nárokov a korešpondencia medzi zmluvnými stranami vyplývajúca z tejto zmluvy (ďalej pre všetky uvedené prípady len „oznámenie/ia“) musí byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnená písomne, a to doporučeným listom s doručenkou alebo odovzdaná osobne.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, prejavom ktorej je táto zmluva, je slobodná a vážna, a že pri jej uzavretí neboli uvedené do omylu, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 10.6 Pozemky obecného lesa boli schválené ako dočasne prebytočné uznesením OZ v Makove č. 232/2024 zo dňa 24.06.2024 ako i zámer na prenájom dočasne prebytočného majetku Obce Makov, a to pozemkov obecného lesa ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9 aa, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. XIV, bod 8, písm. g) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce, bol schválený uznesením OZ v Makove č. 232/2024 zo dňa 24.06.2024. Uvedené uznesenie je prílohou tejto zmluvy.
- 10.7 Prenájom dočasne prebytočného majetku Obce Makov, a to pozemkov obecného lesa bol schválený uznesením OZ v Makove č. 260/2024 zo dňa 04.11.2024. Uvedené uznesenie je prílohou tejto zmluvy.

10.8 Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

10.9 Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť od 01.01.2025.

10.10 Touto nájomnou zmluvou sa ukončuje platnosť pôvodnej nájomnej zmluvy.

V Makove, dňa: 2025

V Makove, dňa: 2025

Prenajímateľ :
Obec Makov

Nájomca:
VODOHOSPODÁR MAKOV, spol. s r. o.

.....
Ing. Stanislav Gašparík
starosta obce

.....
Ing. Stanislav Gašparík, konateľ spoločnosti

.....
Ladislav Kubačka, konateľ spoločnosti

Príloha:

- 1/ Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 232/2024 zo dňa: 24.06.2024 – 1 ks,
- 2/ Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 260/2024 zo dňa: 04.11.2024 – 1 ks,
- 3/ Porastová mapa – 1 ks, obrysová mapa – 1 ks,
- 4/ Výpis z registra obhospodarovateľov lesa – 1 ks.