

Zmluva č. 02/05/Np/2021
o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR a vo vlastníctve neznámych vlastníkov
uzatvorená podľa ustanovení
zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov,
zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
a ustanovení Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Sídlo : Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

zastúpený : Ing. Tomáš Čuka, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici ,

odd. Pš, vl. č. 155/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

AGRO Drienky, s.r.o

Sídlo: Jedľové Kostolany 484, 951 66

V zastúpení: Ing. Roman Vojtela, konateľ

Ing. Milan Dobiáš, PhD.,konateľ

IČO : 47 393 378

IČ DPH :

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 92396/B

(ďalej len „ nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II.
ÚČEL NÁJMU

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov vo vlastníctve SR a ktorých vlastník nie je známy alebo ktorých vlastník je známy ale jeho trvalý pobyt alebo sídlo nie je známe (ďalej len neznámi vlastníci), ktoré sú v zmysle platných právnych predpisov v zákonnej správe prenajímateľa.

Článok III.
PREDMET ZMLUVY

1a. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky

Stav podľa katastra nehnuteľností (KN):

okres Zlaté Moravce, v k. ú. Jedľové Kostolany,

Stav podľa programu starostlivosti o les (PSL)

LC: Jedľové Kostolany, kód plánu GS037 platný na roky 2014 - 2023

LHC: Jedľové Kostolany

LS : Hrušov

Číslo parcely KNE	Druh poz. KN E	Výmera SPI KN E (m2)	Číslo parc. C	Výmera SPI KN C (m2)	Druh poz. KN C	Diele	Čiastk ová plocha	Porasto vá skupina	Plocha JPRL NLC [m2]	Ostat né LP číslo	Text druhu poz.	Typ plochy	Plocha prieniku [m2]	CIT	MEN	PodielVy m
3713/123	14	2157	3713/123	2157	10	137	a	0	166845			Porast	860,00	1	1	860,00
3713/123	14	2157	3713/123	2157	10	138	—	0	61203			Porast	1 203,00	1	1	1 203,00
3713/18	2	2342	3713/25	68345	10	139	a	0	47391			Porast	2 342,00	1	1	2 342,00
3713/30	7	575	3713/25	68345	10	140	—	0	160281			Porast	227,00	1	1	227,00
3713/30	7	575	3713/25	68345	10				5561	46	Iné lesné	OLP	347,00	1	1	347,00
												Spolu				4 979,00

1b. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov

Stav podľa katastra nehnuteľností (KN):

okres Zlaté Moravce, v k. ú. Jedľové Kostolany,

Stav podľa programu starostlivosti o les (PSL)

LC: Jedľové Kostolany, kód plánu GS037 platný na roky 2014 - 2023

LHC: Jedľové Kostolany

LS : Hrušov

Podrobná špecifikácia predmetu nájmu podľa parciel KNE, KNC a JPRL je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Podrobná špecifikácia predmetu nájmu podľa parciel KNE, KNC a JPRL a spoluvlastníckych podielov je uvedená v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy

2. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, označených v odseku 1a tohto článku.
3. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, označených v odseku 1b tohto článku.
4. Celková výmera v obhospodarovaní AGRO Drienky s.r.o, v k. ú. Jedľové Kostolany predstavuje podľa Dohody o ukončení nájmu pozemkov zo zákona v zmysle § 22 ods.2 zákona č. 229/ 1991 Zb. v znení neskorších predpisov a o rozdelení spoločnej veci č. 1/05/2021 zo dňa **59,19** ha. Vo vlastníctve Slovenskej republiky je **0,4979** ha čo predstavuje 0,84% z obhospodarovanej výmery a neznámych vlastníkov je **12,2855** ha, čo predstavuje 20,75% z obhospodarovanej výmery.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV.

DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od a to od dňa účinnosti do 31.12.2023 – t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).
2. Predmet nájmu začne užívať nájomca od dátumu prevzatia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy bude nájomca užívať v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Článok V.

ZMLUVNÉ PODMIENKY

1) Nájomca je povinný :

- na dotknutých lesných pozemkoch hospodáriť podľa zákona č.326/2005 Z. z. o lesoch v z.n.p. (ďalej len Zákon o lesoch) a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSL,
- dodržiavať zásady vykonávania ťažby,
- vykonávať ťažbu tak, aby sa minimalizovali negatívne dôsledky na pôdu, vodné toky, následný lesný porast, priľahlé stromy a kvalitu ťaženého dreva. Najneskôr po ukončení ťažby je nájomca povinný zabezpečiť bezodkladné uvedenie do pôvodného stavu pri narušenej lesnej pôde, koryte

vodného toku, lesného porastu a príľahlých stromov tak, aby nedochádzalo k ich ďalšiemu poškodeniu,

- pri sústreďovaní a uskladňovaní dreva minimalizovať nadmerné poškodenie pôdy, okolitých stromov, lesných ciest a vodných tokov; po ukončení činnosti vykonať opatrenia na zmiernenie alebo odstránenie negatívnych dôsledkov poškodenia a na zabránenie ďalšieho poškodzovania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje riadne a včas hradiť daň z lesných nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. V prípade, ak by predmetná daň bola vyrubená prenajímateľovi a ním aj zaplatená, tak nájomca sa ju zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od uplatnenia jej zaplatenia prenajímateľom, pričom pre určenie tohto práva prenajímateľa je rozhodujúca skutočnosť, či nájomný vzťah trval v čase, ktorý je rozhodujúci pre určenie daňovníka a nie okamih, kedy mu bola daň vyrubená, teda či k 31.12. toho ktorého kalendárneho roka nájomný vzťah trval. Prenajímateľ je povinný oznámiť správcovi dane, zmenu platiteľa dane.
 - 3) Nájomca nie je oprávnený nakladať s lesnými pozemkami, ktoré sú predmetom zmluvy inak, ako je v tejto zmluve uvedené, najmä nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám a povoľovať zásahy do integrity LP.
 - 4) Prenajímateľ má právo požadovať k nahliadnutiu výkazy lesnej hospodárskej evidencie. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu nevyhnutnú súčinnosť.
 - 5) Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.
 - 6) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomný vzťah bude trvať po schválení platnosti nového PSL na predmet zmluvy, tak sa zmluvné strany zaväzujú stanoviť novú výšku nájomného na základe nového rozsahu záväzkov obhospodarovateľa vyplývajúceho z prevzatí povinností z ukazovateľov a údajov nového PSL. Nová výška nájomného bude určená dodatkom k tejto zmluve postupom podľa Článku VI. tejto zmluvy vrátane úpravy doby trvania nájmu, pričom prílohu bude tvoriť spôsob zabezpečenia úloh PSL podľa § 40 Zákona o lesoch a úlohy vyplývajúce z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva vydaných na základe Zákona o lesoch.
 - 7) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho protiprávneho konania.
 - 8) Nájomca je povinný najmä prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, využívať všetky prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a zmenšeniu, ako aj strate produkčných a mimo produkčných funkcií.
 - 9) Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

Článok VI.

NÁJOMNÉ

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu zmluvy nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a v súlade s § 51b, ods. 2 Zákona o lesoch.
2. Prenajímateľ je uzrozumený so skutočnosťou, že s obhospodarovaním predmetu nájmu nájomcom sú spojené aj činnosti nájomcu zamerané na pestovanie lesa, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesov. Nájomca sa zaväzuje tieto činnosti vykonávať na svoje náklady a vytvárať na ich realizáciu rezervy z vykonaných obnovných ťažieb. Nájomca sa zároveň zaviazal podľa Článku V ods. 2 tejto zmluvy na plnenie daňovej povinnosti viažucej sa k predmetu zmluvy.
3. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy nájomcom bolo určené na základe Vyhlášky MPRV SR č. 207/2019 ktorou sa stanovuje spôsob určenia výšky nájomného k lesným pozemkom.
4. Výška nájomného za pozemky vo vlastníctve SR predstavuje **71 € ročne** (slovom *sedemdesiatjeden eur ročne*) a za pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov predstavuje **2113 € ročne** (slovom

dvetisícstotrinásť eur ročne). Celková výška nájomného je **2184 € ročne** (slovom dvetisícstoosemdesiatštyri eur ročne)

5. Prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, je splatné do 14 dni od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v alikvotnej výške od dátumu prevzatia predmetu nájmu.
6. Nájomca sa za prenájom lesných pozemkov zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné podľa ods. 4 tohto Článku zmluvy na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prostredníctvom územne príslušného odštepného závodu *Topolčianky splatnej k 31.12. príslušného kalendárneho roku bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie : VÚB Zlaté Moravce a. s. , číslo účtu SK 54 0200 000 000 000 3100 162, IČO 36038351, DIČ 2020087982* variabilný symbol: číslo faktúry.
7. Zmluvné strany si dohodli spôsob zmeny výšky nájomného uvedeného v ods. 4 tohto článku zmluvy v prípade, ak počas platnosti zmluvy dôjde k zmene ukazovateľov ovplyvňujúcich mieru dosiahnutia výnosu z obhospodarovania predmetu nájmu, z dôvodov uvedených v § 43 Zákona o lesoch a z dôvodu zmeny koeficientu vývoja priemerných cien a nákladov (K_c). V tom prípade má prenajímateľ alebo nájomca právo na úpravu výšky nájomného na základe dohody formou dodatku k tejto zmluve.
8. Koeficient vývoja priemerných cien a nákladov je v čase podpisu zmluvy 0,82 pre ihličnaté sortimenty a 1,20 pre listnaté dreviny . V prípade zmeny koeficientu vývoja priemerných cien a nákladov sa nájomné upraví ak zmena nájomného bude vyššia alebo nižšia ako 10 eur pre pozemky vo vlastníctve SR a rovnako aj pre pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov.
9. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného má prenajímateľ právo voči nájomcovi na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
10. Prekročenia celkového objemu ťažby stanoveného na predmete nájmu na obdobie platnosti PSL v kalendárnom roku, z ktorého vzniká povinnosť predloženia žiadosti o navýšenie celkového objemu ťažby orgánom štátnej správy je povinný nájomca bezodkladne oznámiť prenajímateľovi v tomto roku a predložiť návrh na zabezpečenie plnenia zostávajúcich úloh do konca platnosti PSL.

Článok VII.

ZMENY V ZMLUVE

1. Prípadné zmeny v zmluve budú riešené písomne so súhlasom zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve, ktorého návrh predloží jedna zo zmluvných strán.
2. Ak na nehnuteľnosti špecifikované v článku III. ods.1b tejto zmluvy bude uplatnený zo strany oprávnenej osoby vlastnícky nárok a preukázané prenajímateľovi vlastníctvo oprávnenej osoby k pozemkom evidovaným pôvodne vo vlastníctve neznámeho vlastníka, tak oprávnená osoba vstupuje do práv a povinností prenajímateľa v zmysle tejto zmluvy v rozsahu nadobudnutého / preukázaného vlastníckeho práva. Všetky nároky za obdobie pred nadobudnutím práv oprávnenej osoby hradí prenajímateľ.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú z dôvodu uplatnenia nároku oprávnenej osoby podľa ods. 2 tohto článku zmluvy vykonať aktualizáciu údajov zmluvy k 31.12. príslušného kalendárneho roka vo forme uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.

Článok VIII.

ZÁNIK(ZRUŠENIE) ZMLUVY

- 1) Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 2) Uplynutím dohodnutej doby podľa článku IV. tejto zmluvy.
- 3) Ak niektorý z účastníkov zmluvy podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, tak je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluva zaniká k poslednému dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje najmä:
 - omeškanie nájomcu s platením splatného nájomného o viac ako 90 dní,
 - užívanie predmetu zmluvy v rozpore s Článkom V. ods. 1 tejto zmluvy,

- 4) Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 8 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úpravách, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov) v súlade §51c zákona 326/2005 Z. z. v úplnom znení.
- 5) Pri predčasnom ukončení platnosti zmluvy vykonajú zmluvné strany finančné vyrovnanie.

Článok IX. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 1) Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami Zákona o lesoch, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2) Táto zmluva sa nevzťahuje na výkon práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.
- 3) Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručení aj prípade, ak si ju adresát neprevezme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
- 4) Nájomca je oprávnený postúpiť práva a pohľadávky z tejto zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5) Spracúvanie osobných údajov účastníkov tejto dohody upravuje článok 6, ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov (GDPR).
- 6) Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia, nájomca 3 vyhotovenia.
- 7) Zmluva bola vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 8) Zoznam príloh tejto zmluvy:
 1. Mapa.
 2. Zoznam

Článok X. **PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY**

- 1) V zmysle § 51b, ods. 4. Zákona o lesoch k nájmu na lesné pozemky uvedené v článku III. 1a ako súčasť predmetu zmluvy sa nevyžaduje predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 3) Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Banskej Bystrici, dňa

V , dňa

Ing. Tomáš Čuka
generálny riaditeľ

Ing. Roman Vojtela,
konateľ

Ing. Milan Dobiáš PhD.
konateľ