

Zmluva č. 3/23/Np/2021 **o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov**

uzatvorená podľa ustanovení
zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ustanovení
Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

Článok I. **ÚČASTNÍCI ZMLUVY**

Prenajímateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
so sídlom: Námestie SNP 8
Banská Bystrica 975 66
zastúpený: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH – poverený generálny riaditeľ
IČO : 36038351

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Urbárska spoločnosť Lazný jarok, pozemkové spoločenstvo Hermanovce**
Sídlo: Hermanovce 130, 082 35
Reg.: Okresný úrad Prešov R-0078/PO
Zastúpený: Juraj Straka – predseda
IČO: 42381487
Zapísaný v Registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Okresný úrad Prešov, Pozemkový
a lesný odbor pod č. R-0078/PO zo dňa 26.05.2014

(ďalej len „nájomca“)
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. **ÚČEL NÁJMU**

S cieľom racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov s nezisteným a neevidovaným vlastníctvom (ďalej len nezistení vlastníci), a ktoré sú podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v správe prenajímateľa ako právnickej osoby zriadenej ministerstvom pôdohospodárstva, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme lesných pozemkov. Nájomca je oprávnený na jej základe predmet nájmu užívať len na hospodárenie v rozsahu danom platným plánom starostlivosti o lesy a touto zmluvou o nájme.

Článok III. **PREDMET ZMLUVY**

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je založenie nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam, s ktorými má zákonné oprávnenie nakladať

prenajímateľ, keďže sa jedná o lesné pozemky ktorých vlastník je nezistený respektíve neznámy. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov špecifikovaných takto:

Okres : Prešov

Kat. územie : Hermanovce

Lesná správa: Široké

LC: Lesy Chminianska Nová Ves - platnosť 2014-2023

List vlastníctva: podľa prílohy č.1

LV č.	Parcela		výdávaná výmera podľa KN-C v ha	Vydávaná výmera podľa KN-E (PKV) ha	Číslo dielca	Výmera podľa dielca ha
	KN-C	KN-E (PKV)				
77 – 1625 podľa prílohy č.1 Dodatku č.1					358 b 358 c 359 a 359 b 359 c	12,15 2,29 18,22 9,55 9,80
S P O L U						52,01

vo výške podielov – podľa prílohy č.2 Dodatku č.1:

NZM vlastníci spolu : 13,8756 ha.

Celková výmera vydávaného majetku – LP je 52,01 ha podľa Dodatku č.1 k dohode o odovzdaní nehnuteľností -5.10.1994 - zo dňa 20.7.2021. Z tejto výmery podiel neznámych vlastníkov predstavuje 26,68 %, t.j. 13,8756 ha.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV.

DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2023 – t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).
2. Predmet zmluvy bol odovzdaný nájomcovi podľa Dodatku č.1 zo dňa 20.7.2021.
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. a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSL,
- viesť evidenciu nákladov a výnosov na pozemkoch v podiele neznámych vlastníkov,
- dodržiavať zásady vykonávania ťažby,
- vykonávať ťažbu tak, aby sa minimalizovali negatívne dôsledky na pôdu, vodné toky, následný lesný porast, príľahlé 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 sústredzovaní 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.
- 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 na kontrolu hospodárenia v predmetných lesných porastoch a požadovať k nahliadnutiu a odsúhlaseniu výkazov o hospodárení (lesná hospodárska evidencia, účtovníctvo, projekty, odpočty). 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 vrátane úpravy doby trvania nájmu sa upraví dodatkom k tejto Zmluve postupom podľa Článku VI ods. 3 tejto zmluvy, pričom prílohu bude tvoriť rozsah záväzkov PSL.
- 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 nájmu nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve .
- 2) Výška dohodnutého nájomného sa počíta podľa Vyhlášky č. 207/2019 Z. z., ktorou sa ustanovuje spôsob určenia výšky nájomného k lesným pozemkom za hospodárenie v lesoch v platnom znení (ďalej len „vyhláška“).
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výške nájomného za predmet nájmu v sume **3 782,24 EUR**, slovom: *tritisíc sedemstoosemdesiat dva eur a dvadsať štyri centov*. Spôsob výpočtu nájmu na rok 2021 podľa vyhlášky sa nachádza v prílohe tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na úprave výšky nájomného formou dodatkov k tejto zmluve v prípade (i) zmeny hodnoty koeficienta vývoja priemerných cien a nákladov (Kc), (ii)

zmeny hodnôt iných koeficientov, (iii) legislatívnych zmien súvislosti s určením výšky nájomného k lesným pozemkom spôsobom uvedeným v ods. (2) tohto článku.

- 5) Prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok 2021, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, je splatné do 21 dni od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v plnej výške podľa čl.VI ods (3) zmluvy, ktorá bude vystavená k 30.11.2021.
- 6) Nájomca sa za prenájom lesných pozemkov po roku 2021 zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné podľa čl.VI ods (3) zmluvy na účet prenajímateľa do 30.6 toho ktorého kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prostredníctvom územne príslušného Odštepného závodu Prešov roku bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie : VÚB Prešov a.s., číslo účtu SK17 0200 0000 0000 0330 9572 , IČO 36038351, DIČ 0036038351/851 variabilný symbol: číslo faktúry.
- 7) 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.

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. 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.
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

Zmluva zaniká:

- 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 30 dní,
 - užívanie predmetu zmluvy v rozpore s Článkom V. ods. 1 tejto zmluvy,
 - porušenie Článku V ods. 2 a 4 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).
- 5) Pri predčasnom ukončení platnosti zmluvy vykonávajú zmluvné strany finančné vyrovnanie.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 1) Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, 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) Nájomca je oprávnený postúpiť práva a pohľadávky z tejto zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4) 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.
- 5) Spracúvanie osobných údajov zmluvných strán 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 6 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 4 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
- 7) Zmluva bola prečítaná, vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 8) Zoznam príloh tejto zmluvy: Dodatok č.1 zo dňa 20.7.2021, Cenova kalkulácia zo dňa 19.3.2021 vypracoval Ing. Eliáš,

Článok X. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 1) Táto zmluva o nájme lesných pozemkov nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
- 2) 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: 14.10.2021

V Prešove, dňa: 20.07.2021

.....
Ing. Tibor Kőszeghy, MPH
poverený generálny riaditeľ

.....
Juraj Straka – predseda PS