

Zmluva o nájme lesných pozemkov

uzatvorená podľa ustanovení
zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov
a ustanovení Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

FK INVEST KOŠICE a.s.

Námestie SNP – Obchodná ulica 2-6, 811 08 Bratislava

IČO: 36185159

DIČ: 2020058051

IBAN: SK30 1100 0000 0026 2911 0468

zastúpený: **Ing. Miroslav Čurilla** – predseda predstavenstva

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

IČO: 36038351

Zapísaný do Obchodného registra Okresného súdu v Banskej Bystrici,

Oddiel Pš., vložka č.155/S.

Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik

Odštepňý závod Levice

zastúpený: Ing. Jozef Habara, riaditeľ OZ

(ďalej len „nájomca“)

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

uzatvárajú túto zmluvu:

II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov nájomcom s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia v lese v zmysle všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov a ostatných plôch, v k. ú. Drienovo, ktoré sú zapísané na **LV č. 189** (podiel vlastníka 19/24) a **LV č. 258** (podiel vlastníka 19/24) o celkovej výmere **52,8624 ha** (viď príloha), z toho podiel vlastníka je **41,8493 ha** (viď príloha), na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca berie predmet nájmu do nájmu a zaväzuje sa na prenajatých lesných pozemkoch hospodáriť v súlade s platným Programom starostlivosti o les (ďalej len „PSL“)

IV.
Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa jej účinnosti v trvaní do 31. 12. 2030** t.j. do doby platnosti PSL, pričom nájomca užíva nehnuteľnosti od začiatku doby nájmu v rozsahu a podmienok dohodnutých touto zmluvou.

V.
Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je uzročený 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 VII ods. 7 tejto zmluvy na plnenie daňovej povinnosti viažucej sa k predmetu nájmu.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu nájomcov sa stanovuje podľa Metodiky výpočtu nájomného na predmete nájmu (ďalej len „Metodika“).

(Výnosy – Náklady – tvorba rezervy na PČ) x podiel prenajímateľa = Výška nájomného / Výsledok hospodárenia na predmete nájmu

Výnosy = súčet predpokladaných výnosov z hospodárenia na jednotlivých parcelách po dobu platnosti PSL (ďalej len „výnosy“),

Náklady = súčet predpokladaných odôvodnených nákladov po dobu platnosti PSL (ďalej len „náklady“)

Rezerva na pestovnú činnosť = tvorí sa z tržieb za predaj dreva z obnovnej ťažby alebo náhodnej ťažby po ktorej vznikla zalesňovacia povinnosť na zabezpečenie úloh pri obnove porastu v nasledujúcich rokoch (ďalej len „rezerva na PČ“)

Podiel prenajímateľa = podiel prenajímateľa (prenajímateľov) na jednotlivých parcelách vyjadrený zlomkom

Výška nájomného = výška nájomného podľa podielu prenajímateľa (prenajímateľov) na predmete nájmu

Pre účely tejto zmluvy sa za:

- **výnosy považujú najmä:** tržby za vyťaženie drevnú hmotu, náhrady za trvalé, alebo dočasné vyňatie z lesného pôdneho fondu, náhrady za obmedzenie užívacích práv, a prípadne iné výnosy, ktoré súvisia s prevádzkovou činnosťou na prenajatých lesných pozemkoch.
- **odôvodnené náklady považujú najmä:** priame výrobné náklady pestovnej činnosti, zalesňovanie, ochranu mladých lesných porastov proti burine a zveri, vykonanie prerezávky, ochrana porastov proti abiotickým a biotickým škodcom, vrátane použitých rezerv na PČ a vynaložené finančné prostriedky na ťažbu, približovanie, manipuláciu, odvoz, 1.prebierku, pokiaľ sa nedosiahne kladný hospodársky vrátane opráv a údržieb zväžnic, lesných ciest a expedičných skladov, odbytové náklady, daň z nehnuteľností, náklady na odborného lesného hospodára, výrobná a správna réžia, primeranú mieru zisku.

4. Zmluvné strany sa dohodli na stanovení výšky nájomného s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených PSL za obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2030, to je na zostávajúce obdobie 9 rokov platnosti PSL.
5. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu kalkulovaná na základe bilancovaných úloh stanovených PSL je počas platnosti tejto zmluvy **určená vo výške 194,25 €/rok** (slovom: stodeväťdesiatštyri EUR dvadsaťpäť centov ročne) zasielaná na číslo účtu alebo adresy uvedených v ods. 1 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany si dohodli spôsob zmeny výšky nájomného uvedeného v ods. 5 tohto článku zmluvy nasledovne:
 - a. V prípade, ak počas platnosti zmluvy dôjde k zmene ukazovateľov ovplyvňujúcich mieru dosiahnutia výnosu z obhospodarovania predmetu nájmu, tak má nájomca právo na úpravu výšky nájomného.
 - b. Zmluvné strany za rozhodné ukazovatele určili:

- vývoj cien na trhu s drevom,
 - nárast nákladov vo výrobných činnostiach,
- c. Za rozhodnú zmenu ukazovateľov oproti stavu v čase nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa považuje:
- zmena predajných cien sortimentov drevnej hmoty o $\pm$ 5 % na technickú jednotku
 - nárast cien služieb vo výrobných činnostiach + 5 % na technickú jednotku, pričom za výrobné činnosti sa pre účely tejto zmluvy považuje: pestovná činnosť, komplexné spracovanie dreva po OM (ťažba, približovanie, manipulácia) a odvoz dreva,
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po uplynutí príslušného kalendárneho roka predloží výkaz hospodárenia za príslušný kalendárny rok v lehote 60 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka prenajímateľovi spolu s Oznámením o zmene výšky nájmu podľa ods. 7 tohto článku zmluvy, v prípade ak došlo k zmene rozhodných ukazovateľov. V prípade požiadania nájomca umožní nahliadnuť na príslušnej lesnej správe do výpočtu výnosov resp. nákladov na technickú jednotku po uplynutí príslušného kalendárneho roka.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 5 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedeného v článku I. tejto zmluve alebo poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v článku I. tejto zmluve v lehote 90 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka prostredníctvom svojej organizačnej jednotky ktorou je Odštepný závod Levice
9. 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 v tomto roku a do konca platnosti PSL spolu s návrhom na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
10. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného si môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v zákonom určenej výške.

VI.

Úhrada nájomného za nájom zo zákona v zmysle § 22 ods.2 zák.č. 229/ 1991 Zb. v znení neskorších predpisov a § 24 ods.1 zák.č. 504/2003 Z.z.

11. Podľa depozitného účtu v nadväznosti na výsledky hospodárenia k pozemkom vo vlastníctve vlastníka, povinná osoba vedie finančnú hodnotu (obnos) v celkovej výške **311,54€**, ktorá vznikla na LV č. 189 a LV č. 258 za rok 2019 vo výške -53,19€, za rok 2020 vo výške +482,70€, za rok 2021 vo výške -117,26€.
12. Na základe uplatneného nároku vlastníka o úhradu nájomného za nájom zo zákona, ktorý vznikol na základe osobitného predpisu (zák.č.229/1991 Zb.), povinná osoba uhradí nájom vo výške podľa článku VI odstavce 1
13. Povinná osoba uhradí každému vlastníkovi obnos vo výške určený v bode 1 na účet vlastníka uvedeného v záhlaví NZ do 30-tich dní od právoplatnosti tejto dohody

VII.

Skončenie zmluvy

Zmluva zaniká:

1. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Uplynutím dohodnutej doby platnosti zmluvy podľa článku IV. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Písomnou výpoveďou zo strany nájomcu. Výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
4. Nájomca predkladá pred plynutím výpovednej lehoty alebo v roku predchádzajúcom poslednému roku platnosti zmluvy plán hospodárskej činnosti na posledný rok platnosti PSL vrátane zabezpečenia plnenia zostávajúcich úloh.
5. Pri predčasnom ukončení platnosti zmluvy sa zaväzujú zmluvné strany vykonať finančné vyrovnanie použitím Metodiky podľa článku V ods. 3 tejto zmluvy, vrátane vysporiadania rezerv na PČ najneskôr v lehote 30 dní odo dňa ukončenia zmluvy.

6. V prípade riadneho alebo predčasného ukončenia platnosti zmluvy vyhotovia zmluvné Protokoly o odovzdaní predmetu nájmu, spolu s Protokolom o priebehu hraníc a Protokol o odovzdaní a prevzatí odborného hospodárenia v lesoch medzi príslušnými odbornými lesnými hospodármi.
7. Ak prenajímateľ najneskôr do jedného roka pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý písomne nevyzve nájomcu na vrátenie a prevzatie predmetu nájmu po skončení nájmu uplynutí dojednaného času a 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.
8. Prechodné obdobie:
 - 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 V ods. 3 tejto zmluvy, pričom prílohu bude tvoriť rozsah záväzkov PSL.
 - Do určenia novej výšky nájomného na základe údajov nového PSL podľa tohto odseku 8 zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na zmene výšky nájomného uvedeného v článku V ods. 5 tejto zmluvy tak, že za nájomné v tomto prechodnom období sa bude považovať výška úhrady dane podľa článku VII ods. 7 tejto zmluvy za príslušný kalendárny rok.
 - Po stanovení výšky nájomného na základe údajov nového PSL s využitím Metodiky sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi určené nájomné za prechodné obdobie po odpočítaní uhradenej dane za toto prechodné obdobie v najbližšej lehote splatnosti nájomného za príslušný kalendárny rok podľa článku V ods. 9 tejto zmluvy.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - umožniť nájomcovi nerušené hospodárenie na predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť v súlade so svojím oprávnením na podnikateľskú činnosť a na dohodnutý účel,
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. tejto zmluvy.
3. Nájomca prenechaného lesného pozemku na hospodárenie v lesoch je oprávnený užívať ho a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a s Programom starostlivosti o les.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
5. Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu inými osobami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov platí nájomca. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane, t. j. v obci **Drienovo** splnomocňuje prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy nájomcu.

IX.

Ostatné podmienky

1. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu na všetky právne úkony týkajúce sa predmetu nájmu spojené s jeho obhospodarovaním v súlade s § 51a ods. 3 písm. a) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči nájomcovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 3 exempláre.
6. Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručení aj prípade, ak si ju adresát neprevzme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
7. 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).
8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
9. 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.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že uzavretie tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že si túto zmluvu prečítali a jej obsahu v plnej miere porozumeli, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho ju vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
11. Zmluvné strany pri vzniku nájomného vzťahu môžu vyhotoviť zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu preberá. Ak sa tento zápis vyhotoví, tvorí prílohu zmluvy.
12. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.
13. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria
príloha č. 1 - zoznam parciel s identifikáciou na JPRL tvoriaci predmet nájmu jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu
príloha č. 2 - grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu.
14. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvoch zmluvných strán, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stávajú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Týmto nie je dotknuté ustanovenie článku V ods. 7 a 8 tejto zmluvy.
15. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.

V Leviciach, dňa : 14. 4. 2022

nájomca,

V dňa.....

prenajímateľ

FK INVEST KOŠICE a.s.

Ing. Jozef Habara
riaditeľ OZ

Ing. Miroslav Čurilla

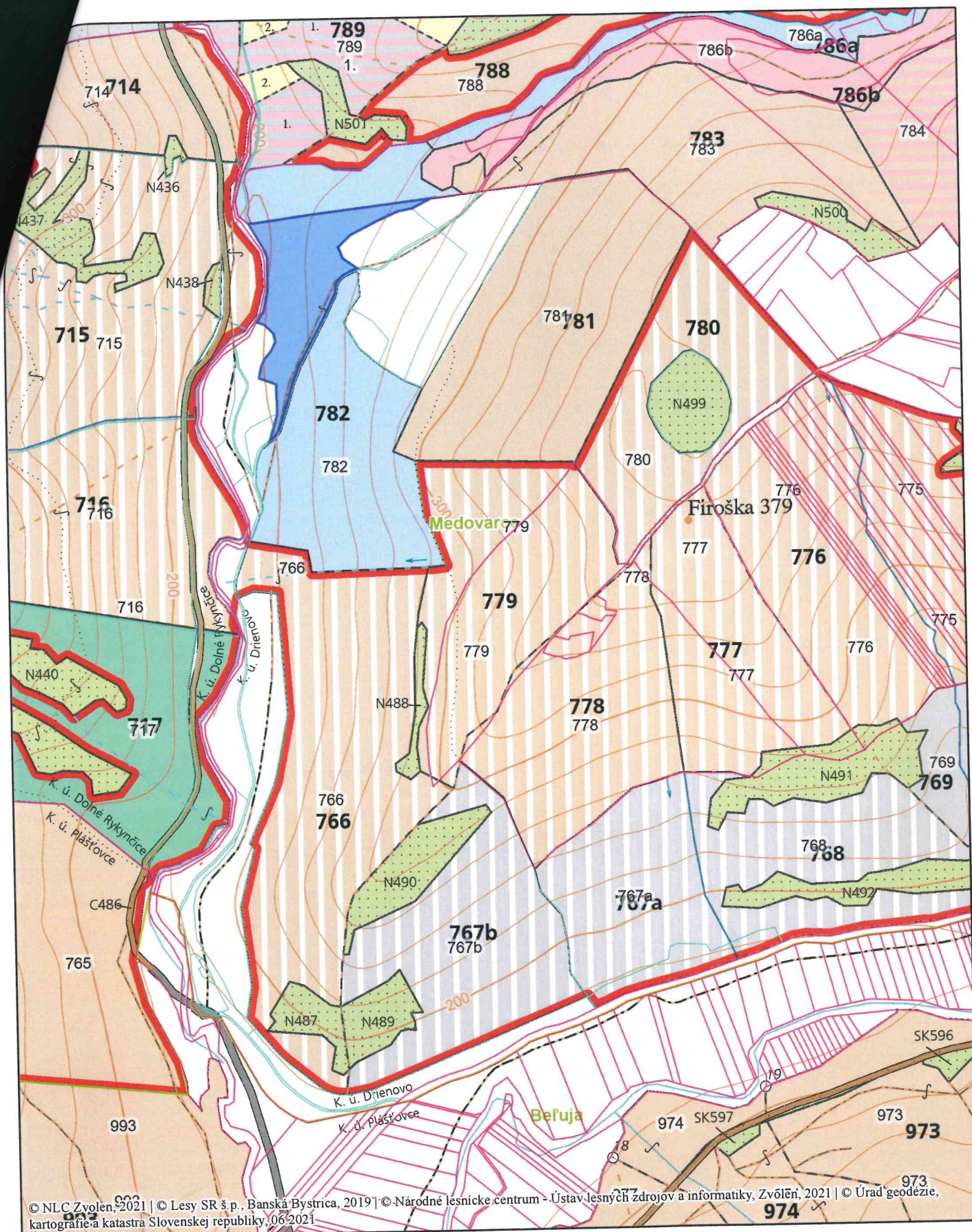
Prihľad. 1

Číslo KÚ	Číslo parc. C	Druh poz. C	LV	Výmera SPI KN C	Výmera GIS KN C (m2)	Typ plochy	DC	C	P	K	Plocha NLC	D P	PC	POZN	Text druhu poz.	Plocha [m2]	Plocha prieniku [m2]	podiel vlastníka	výmera vlastníka
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	OLP					6767	8	487	N pri 766	Neúrodné lesné pozemky	491168	6765	0,791666	5355,62049
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	OLP					14213	8	490	N pri 767 B	Neúrodné lesné pozemky	491168	14209	0,791666	11248,7822
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	OLP					3309	8	488	N pri 766	Neúrodné lesné pozemky	491168	3308	0,791666	2618,83113
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	OLP					8789	8	489	N pri 767 B	Neúrodné lesné pozemky	491168	8786	0,791666	6955,57748
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	OLP					12743	8	499	N pri 780	Neúrodné lesné pozemky	491168	209	0,791666	165,458194
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	OLP					82815					491168	30255	0,791666	23951,8548
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	Porast	779			O	56792					491168	18	0,791666	14,249988
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	Porast	767	a		O	102019					491168	101510	0,791666	80362,0157
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	Porast	781			H	125557					491168	125448	0,791666	99312,9164
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	Porast	766			O	59744					491168	59448	0,791666	47062,9604
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	Porast	780			O	110397					491168	65300	0,791666	51695,7898
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	Porast	782			H	76257					491168	75912	0,791666	60096,9494
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	Porast	767	b		O									
Drienovo	875	10	258	491315	491168,2	Porast	780			O	12743	8	499	N pri 780	Neúrodné lesné pozemky	12680	12488	0,791666	9886,32501
Drienovo	876	10	258	12726	12679,78	OLP					59744					12680	191	0,791666	151,208206
Drienovo	876	10	258	12726	12679,78	Porast	780			O									
																	503847		398878,539

Drienovo	876	10	258	12726	12679,78	Porast	780					0	59/44					
Drienovo	876	10	258	12726	12679,78	Porast	780											

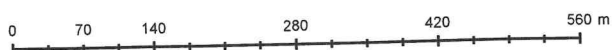
Názov KÚ	Číslo parc. E	Druh poz. E	LV	Výmera SPI KN E	Výmera GIS KN E (m2)	Číslo parc. C	DC	C	P	K	Plocha NLC	Výmera GIS KN C (m2)	Typ plochy	Výmera SPI KN C	Plocha [m2]	Plocha prieniku [m2]	podiel vlastníka	výmera vlastníka
Drienovo	864/3	10	189	24694	24776,78	864/3	782			H	110397	24776,8	Porast	24768	24777	24777	0,791666	19615,1085
																528624		418493,648

LS Plášťovce k.ú. Drienovo LV č. 189 parcely E



1:7 000

Vytvorené dňa: 13.09. 2021
Výstup z aplikácie: WebGIS





Les