

## **Zmluva** 1/25/Np/2023

### **o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR**

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

---

### **Článok I. Účastníci zmluvy**

**Prenajíateľ: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,

zastúpený: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v B.Bystrici, oddiel. Pš, vložka č. 155/S

( ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca : LESJAMESO s.r.o.**

so sídlom P. Horova 16, 073 01 Sobrance

zastúpená: Ján Medviď, konateľ

IČO: 53 431 324

nie je platca DPH

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 50351/V

( ďalej len „ nájomca“)  
( ďalej nájomca a prenajíateľ spolu ako „zmluvné strany“)

### **Článok II. Účel nájmu**

S cieľom racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov vo vlastníctve SR v zmysle platných právnych predpisov v zákonnej správe prenajíateľ a uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

### **Článok III. Predmet nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov tvoriacich predmet nájmu (ďalej len predmet nájmu) za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Sobrance

Katastrálne územie: Koromľa, Porúbka

List vlastníctva: 793, 34, 762, 808

Lesná správa: Sobrance

LC: Neštátne lesy na LHC Sobrance KPL: LA136

| K.ú.    | LV  | parcels<br>EKN | výmera | výmera parcely<br>v lesnom<br>poraste [m <sup>2</sup> ] | JPRL   | Spoluvlastnícky<br>podiel | výmera<br>podielu<br>v lesnom<br>poraste<br>[m <sup>2</sup> ] |
|---------|-----|----------------|--------|---------------------------------------------------------|--------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Koromľa | 793 | 1847/1         | 205    | 205                                                     | 6432b  | 12/576                    | 4                                                             |
|         |     | 1847/2         | 193    | 193                                                     | 6432b  | 12/576                    | 4                                                             |
|         |     | 1848           | 183    | 112                                                     | 6432a  | 12/576                    | 2                                                             |
|         |     |                |        | 71                                                      | 6432b  | 12/576                    | 2                                                             |
|         |     | 1849           | 344    | 340                                                     | 6432a  | 12/576                    | 7                                                             |
|         |     |                |        | 4                                                       | 6432b  | 12/576                    | 0                                                             |
| Porúbka | 34  | 1848           | 27 553 | 10 980                                                  | 6431 1 | 12/576                    | 229                                                           |
|         |     |                |        | 334                                                     | 6431 2 | 12/576                    | 7                                                             |
|         |     |                |        | 4 433                                                   | 6432a  | 12/576                    | 92                                                            |
|         |     |                |        | 11 806                                                  | 6432b  | 12/576                    | 246                                                           |
|         |     | 1849           | 25 937 | 8757                                                    | 6431 1 | 12/576                    | 182                                                           |
|         |     |                |        | 1615                                                    | 6431 2 | 12/576                    | 34                                                            |
|         |     |                |        | 8353                                                    | 6432a  | 12/576                    | 174                                                           |
|         |     |                |        | 7212                                                    | 6432b  | 12/576                    | 150                                                           |
|         |     | 1852           | 8943   | 8934                                                    | 6430   | 12/576                    | 186                                                           |
|         |     |                |        | 9                                                       | C64    | 12/576                    | 0                                                             |
|         |     | 1853           | 8675   | 8674                                                    | 6430   | 12/576                    | 181                                                           |
|         |     |                |        | 1                                                       | C64    | 12/576                    | 0                                                             |
|         |     | 1854           | 7582   | 7569                                                    | 6430   | 12/576                    | 158                                                           |
|         |     |                |        | 13                                                      | C64    | 12/576                    | 0                                                             |
|         |     | 1857           | 13 532 | 16                                                      | C64    | 12/576                    | 0                                                             |
|         |     |                |        | 6861                                                    | 6428   | 12/576                    | 143                                                           |
|         |     |                |        | 6655                                                    | 6429   | 12/576                    | 139                                                           |
|         |     | 1858           | 6467   | 102                                                     | C64    | 12/576                    | 2                                                             |
|         |     |                |        | 77                                                      | 6428   | 12/576                    | 2                                                             |
|         |     |                |        | 6288                                                    | 6429   | 12/576                    | 131                                                           |
|         |     | 1859           | 4809   | 35                                                      | C64    | 12/576                    | 1                                                             |
|         |     |                |        | 171                                                     | 6428   | 12/576                    | 3                                                             |
|         |     |                |        | 4603                                                    | 6429   | 12/576                    | 96                                                            |
|         |     | 1862           | 1838   | 1838                                                    | 6428   | 12/576                    | 38                                                            |
|         |     | 1863           | 874    | 874                                                     | 6428   | 12/576                    | 18                                                            |
|         |     | 1865           | 4581   | 4581                                                    | 6428   | 12/576                    | 95                                                            |

| K.ú.    | LV           | parcels<br>EKN | výmera  | výmera parcely<br>v lesnom<br>poraste [m <sup>2</sup> ] | JPRL   | Spoluvlastnícky<br>podiel | výmera<br>podielu<br>v lesnom<br>poraste<br>[m <sup>2</sup> ] |
|---------|--------------|----------------|---------|---------------------------------------------------------|--------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Porúbka | 762          | 1864           | 5009    | 5009                                                    | 6428   | 12/576                    | 104                                                           |
|         | 808          | 1847           | 24 979  | 9396                                                    | 6431 1 | 12/576                    | 196                                                           |
|         |              |                |         | 977                                                     | 6432a  | 12/576                    | 20                                                            |
|         |              |                |         | 14 606                                                  | 6432b  | 12/576                    | 304                                                           |
|         | <b>Spolu</b> |                | 141 704 | 141 704                                                 |        |                           | 2950                                                          |

Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí

| kpl   | číslo JPRL | Prenajatá<br>výmera<br>v ha JPRL |
|-------|------------|----------------------------------|
| LA136 | 6428       | 0,0403                           |
| LA136 | 6429       | 0,0366                           |
| LA136 | 6430       | 0,0525                           |
| LA136 | 6431 1     | 0,0607                           |
| LA136 | 6431 2     | 0,0041                           |
| LA136 | 6432a      | 0,0295                           |
| LA136 | 6432b      | 0,0710                           |
| LA136 | C64        | 0,0003                           |
| Spolu |            | 0,2950                           |

2. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky tvoriacich lesný majetok štátu označený v tomto článku zmluvy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca berie predmet nájmu do nájmu a zaväzuje sa na prenájatých lesných pozemkoch hospodáriť v súlade s platným Programom starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).  
(ďalej len „predmet zmluvy“)

#### Článok IV. Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2029 - t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).
2. Predmet zmluvy bude odovzdaný nájomcovi podľa Dohody (protokolárne po účinnosti tejto zmluvy).
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
  - viesť evidenciu nákladov a výnosov na predmete nájmu
  - dodržiavať zásady vykonávania ťažby,
  - vykonávať ťažbu tak, by 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 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.
- 3) Nájomca nie je oprávnený nakladať s lesnými pozemkami, ktoré sú predmetom zmluvy inak, ako je v tejto zmluve uvedené, najmä nesmie postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám a povoľovať zásahy do integrity LP iba za spoluúčasti prenajímateľa
- 4) Prenajímateľ má právo na kontrolu hospodárenia v predmetných lesných porastoch a požadovať k nahliadnutiu a odsúhlaseniu výkazov o hospodárení ( LHE , 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 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 obhospodarovat' , 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 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 je stanovená s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou ročne **56,00- € ročne** (slovom päťdesiatšesť EUR). K vypočítanému nájomnému bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.
5. Prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť je určené v plnej výške podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
6. Nájomca sa za prenájom lesných pozemkov zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné podľa ods. 5 tohto Článku zmluvy na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prostredníctvom územne príslušnej organizačnej zložky OZ Vihorlat najneskôr do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roku bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie : VUB Vranov nad Topľou, číslo účtu SK89 0200 0000 0000 0050 9632, príjemca 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 (Kc). 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 pri ihličnatých drevinách **0,86** a pri listnatých drevinách je **1,25**. 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 Slovenskej republiky .
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 do konca platnosti PSL.

10. 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. K uzatvoreniu dodatku k predmetu nájmu v článku III. ods.1 tejto zmluvy sa použije postup v zmysle článku V. s prihliadnutím na článok článku X. ods. 1 tejto zmluvy.

## **Článok VIII. Zánik (zrušenie) zmluvy**

- 1) Táto zmluva zaniká:
  - a) na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
  - b) uplynutím dohodnutej doby podľa článku IV. tejto zmluvy.
  - c) odstúpením
  - d) na základe iných skutočností ustanovených zákonom alebo touto zmluvou
- 2) Ak niektorý z účastníkov zmluvy podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, tak je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia. 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,
- 3) Táto zmluva zaniká aj 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.
- 4) 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 č. 326/2005 Z. z. o lesoch 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) 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.
- 7) Zmluva bola nahlas prečítaná , vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 8) Zoznam príloh tejto zmluvy:  
Príloha č. 1 grafická identifikácia predmetu nájmu na lesníckej porastovej mape  
Príloha č. 2 Rozsah záväzkov PSL

### **Článok X. Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 1) V zmysle §51b ods.3 zákona č.326/2005 Z.z o lesoch k nájmu na lesné pozemky uvedené v článku III. Ods.1 tejto zmluvy sa nevyžaduje predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka.
- 2) Táto zmluva o nájme lesných pozemkov nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
- 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 Sobranceiach dňa

.....  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik,  
V zastúpení  
Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

.....  
LESJAMESO s.r.o.  
V zastúpení  
Ján Medvid', konateľ