

CRZ č. :

Zmluva č. 23/07/Np/2019-pozemky

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

Sídlo : Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

zastúpený : Ing. Marian Staník, 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:

Vlastník: **Bývalí urbarialisti obce Stará Lehota, pozemkové spoločenstvo,**

so sídlom : Stará Lehota 32, 916 35 Stará Lehota,

IČO : 31871020

v zastúpení : Ing. Pavol Benka, predseda pozemkového spoločenstva,

MUDr. Oto Markech, člen výboru pozemkového spoločenstva,

Registrovaný OÚ pozemkovým a lesným odborom v Novom Meste nad Váhom od 23.9.1996

(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 neznámi 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 zákonnej správe prenajímateľa, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov špecifikovaných takto:

Stav podľa katastra nehnuteľností :

Okres : Nové Mesto nad Váhom

k. ú. : Stará Lehota

Názov KÚ	LV	parcela E KN	výmera ha	parcela C KN	výmera ha	KPL	JPRL	KL	výmera ha	podiel	podielová výmera ha
Stará Lehota	629	1318	0,1018	891	1,9164	EF085	214 d 0 O	O	0,0347	3/14	0,0074
Stará Lehota	1277	1319	0,2798	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0213	1/8	0,0027
Stará Lehota	1310	1321/1	0,2031	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0441	157/800	0,0087
Stará Lehota	1206	1323/1	0,0010	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0010	1/3	0,0003
Stará Lehota	1349	1343/1	0,0069	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0069	13/15	0,0060
Stará Lehota	1334	1344/1	0,0005	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0005	2/7	0,0001
Stará Lehota	1334	1348/1	0,0076	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0046	2/7	0,0013
Stará Lehota	1349	1349/1	0,0115	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0103	13/15	0,0089
Stará Lehota	1334	1351/1	0,0029	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0024	2/7	0,0007
Stará Lehota	1349	1352/1	0,0039	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0032	13/15	0,0028
Stará Lehota	1334	1355/1	0,0103	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0008	2/7	0,0002
Stará Lehota	1349	1356/1	0,0241	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0015	13/15	0,0013
Stará Lehota	1371	1358/1	0,0111	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0049	3/7	0,0021
Stará Lehota	1349	1359/1	0,0342	891		EF085	214 d 0 O	O	0,0297	13/15	0,0257
											0,0683

Stav podľa PSL:

Lesný celok: Kočovce

JPRL: 214D o výmere 0,0683ha

Prenajímané nehnuteľnosti o výmere : 0,0683ha.

Celková výmera v obhospodarovaní pozemkového spoločenstva Bývalí urbáristi obce Stará Lehota, pozemkové spoločenstvo, v k. ú. Stará Lehota predstavuje podľa Dohody o odovzdaní nehnuteľností č. 21/21/103/2019 zo dňa 17.9.2019 lesné pozemky o výmere 0,9680ha. Vo vlastníctve nezistených fyzických osôb je 0,0683ha, čo predstavuje 7%.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV. DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2027 – t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).
2. Predmet zmluvy bude odovzdaný nájomcovi podľa Dohody č. 21/21/103/2019 zo dňa 17.9.2019
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 nedotknutých 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 pozemkoch 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 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 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 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 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. Metodika stanovenia nájmu za užívanie predmetu zmluvy nájomcom je určená nasledovne (ďalej len „Metodika“):

(Výnosy – Náklady) x podiel prenájomcu = 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“)

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

Výška nájomného = výška nájomného podľa podielu prenájomcu (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 užívateľských práv, výnosy z nájmu lesných pozemkov pre účely poľovníctva a prípadne iné výnosy, ktoré súvisia s prevádzkovou činnosťou na prenajatých lesných pozemkoch.
 - **odôvodnené náklady považujú najmä:** priame výrobné náklady pestovnej vrátane použitých rezerv na PČ a ťažbovej činnosti vrátane opráv a údržieb zväznic, 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 (platného na obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2024). Výška nájomného bola kalkulovaná na zostávajúce obdobie platnosti PSL a je stanovená výpočtom na zostávajúce úlohy PSL (bilancované úlohy). Zostávajúce úlohy podľa PSL sú upravené o vykonané úlohy v predchádzajúcich rokoch platnosti PSL.
 5. Výška nájmu za užívanie predmetu zmluvy vypočítaná podľa Metodiky je stanovená s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 1,00 €/rok.
 6. Vzhľadom ku skutočnosti, že výška vypočítaného nájomného je v zmysle § 51a ods. 11 Zákona o lesoch nižšia ako 2 € / rok, tak sa zmluvné strany v súlade s citovaným zákonným ustanovením Zákona o lesoch dohodli, že sa upúšťa od úhrady nájomného podľa odseku 5 tohto článku zmluvy do doby, kedy na základe použitia Metodiky bude prenájomcom vypočítané nájomné vyššie ako 2 € / rok.
 7. 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 prenájomcu právo na úpravu výšky nájomného (ďalej len „valorizácia“).
 - b. Zmluvné strany za rozhodné ukazovatele určili:
 - vývoj cien na trhu s drevom,
 - nárast inflácie,
 - spracovanie náhodných ťažieb,
 - výrazné prekročenie bilancovaných úloh v ťažbe dreva podľa platného PSL.

- c. Za rozhodnú zmenu ukazovateľov oproti stavu v čase nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa považuje:
- zmena predajných cien sortimentov drevnej hmoty o viac ako (+5 %) na technickú jednotku oproti cenám uvedeným v Cenníku tvoriacom Prílohu č.: tejto zmluvy,
 - nárast inflácie o viac ako (+3 %) vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok,
 - spracovanie náhodných ťažieb v rozsahu nad 1/10 bilancovaných úloh v ťažbe dreva podľa platného PSL,
 - prekročenie ťažby dreva v kalendárnom roku v rozsahu nad 3/10 bilancovaných úloh podľa PSL.
8. Zmluvné strany sa z tohto dôvodu dohodli, že nájomca po uplynutí príslušného kalendárneho roka predloží prenajímateľovi výkaz hospodárenia za príslušný kalendárny rok v lehote 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.
9. Valorizáciu výšky nájmu podľa ods. 7 je prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi oznámiť (ďalej len „Oznámenie“). Valorizované nájomné platí od 01.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo doručené Oznámenie nájomcovi. Oznámenie o valorizácii nájomného sa doručuje nájomcovi spolu s faktúrou vystavenou prenajímateľom podľa ods. 10 tohto článku zmluvy.
10. 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 príslušného odštepného závodu Trenčín najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie : VÚB Trenčín a.s. , číslo účtu SK32 0200 0000 0000 0250 4202 , IČO 36038351, DIČ 0036038351/851 variabilný symbol: číslo faktúry V prípade , že v zmysle článku VI, ods. 6 Zmluvy sa upúšťa od úhrady nájomného, faktúra sa nevystavuje.
11. 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.
12. 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

- 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 vykonajú zmluvné strany finančné vyrovnanie použitím Metodiky podľa článku VI ods. 3 tejto zmluvy, vrátane vysporiadania rezerv na PČ.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 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) 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 3 vyhotovenia a nájomca 3 vyhotovenia.
- 7) Zmluva bola nahlas prečítaná, vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 8) Zoznam príloh tejto zmluvy: Dohoda č. 21/21/103/2019 zo dňa _____, Cenník

Prenajímateľ
V Banskej Bystrici dňa _____

Nájomca
V Starej Lehote, dňa _____

Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

Ing. Pavol Benko
predseda

MUDr. Oto Markech
člen výboru