

Zmluva
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. Ján Marhefka, 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:

GEMT s.r.o.

Sídlo: Hlavná 85, 049 55 Dlhá Ves

Zastúpený: Ing. Ivan Görgei - konateľ

IČO: 50 546 180

DIČ: 21 20 36 66 77

IČ DPH: SK 21 20 36 66 77

je platca DPH

IBAN: SK68 0900 0000 0051 4199 5163

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice odd., vl. č. 40015/V

zapísaný v registri obhospodarovateľov pod č. 138909

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

Článok II.
ÚČEL NÁJMU

Účelom nájmu je racionálne obhospodarovanie lesných pozemkov vo vlastníctve SR a ktorých vlastníka nie je známy alebo ktorých vlastníka 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 prenájomateľa.

Článok III.

PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov v okrese Rožňava, v k. ú: Ardovo, vo vlastníctve Slovenskej republiky o výmere 0,0830 ha, podrobne vyšpecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Ďalej je predmetom tejto zmluvy prenájom lesných pozemkov v okrese Rožňava, v k. ú: Ardovo, vo vlastníctve neznámych vlastníkov vo výmere 0,5019 ha, podrobne vyšpecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, označených v odseku 1 tohto článku.
4. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, označených v odseku 2 tohto článku.
5. Celková výmera vydaných lesných pozemkov podľa dohody o vydaní nehnuteľností č.j. 302//2023 zo dňa 23.06.2023 je 12,4117 ha. Z toho vo vlastníctve SR je 0,0830 ha čo predstavuje 0,67 % a podiel majetku neznámych vlastníkov predstavuje z celkovej výmery 0,5019 ha, čo je 4,04 %. Spolu ide o výmeru 0,5849 ha v percentuálnom vyjadrení 4,71 %.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV.

DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti do 31.12.2026 .
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, 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. 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 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 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 **1,24 € ročne** (slovom jedno euro a dvadsaťštyri centov) a za pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov predstavuje **7,48 € ročne** (slovom sedem eur a štyridsaťosem centov).
Celková výška nájomného je **8,72 € ročne** (slovom osem eur a sedemdesiatdva centov). 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 splatné do 14 dní 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 príslušnej organizačnej zložky OZ Gemer splatnej k 31.12. príslušného kalendárneho roku bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie : VÚB, a.s. pobočka Revúca, číslo účtu: 1300582/0200, IBAN: SK56 0200 0000 0000 0130 0582, 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 0,86 pre ihličnaté sortimenty a 1,25 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. 2 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. 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 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 4 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluva bola vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
8. Zoznam príloh tejto zmluvy:
Príloha č. 1 - Zoznam LP vo vlastníctve SR a Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí.
Príloha č. 2 - Zoznam LP vo vlastníctve neznámych vlastníkov a Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí.
Príloha č. 3 - Mapa.

Článok X.
PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

1. V zmysle § 51b, ods. 4. Zákona o lesoch k nájmu na lesné pozemky uvedené v článku III. ods. 1 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. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

GEMT s.r.o.
Ing. Ivan Görgei - konateľ