

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

Prenajíateľ: **Obec Moravské Lieskové**
So sídlom : Obecný úrad, Moravské Lieskové 657, 916 42,
IČO : 00311791,
Nie je platca DPH
V zastúpení : Róbert Palko, starosta obce,
bankové spojenie : IBAN: SK08 5600 0000 0006 5961 1002,

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, Organizačná zložka OZ**
Považie,
so sídlom : Hodžova 38, 911 01 Trenčín,
v zastúpení: Ing. Róbert Kiš, riaditeľ OZ Považie
bankové spojenie: IBAN: SK32 0200 0000 0000 0250 4202

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu nájomca a prenajíateľ 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 tvoriacich predmet nájmu (ďalej len predmet nájmu) za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Nové Mesto nad Váhom, Obec: Moravské Lieskové,

Katastrálne územie: Moravské Lieskové, list vlastníctva 1,

Názov KÚ	LV	parcela E KN	výmera ha	parcela C KN	KPL	JPRL/OP	KL	výmera ha
Moravské Lieskové	1	11797	0,3428	11797	GS088	607 _	0 H	0,3474
Moravské Lieskové	1	12773	0,2006	12773	GS088	454 b	0 H	0,2017
Moravské Lieskové	1	14388	1,3565	14388	GS088	437 _	0 H	1,3514
Moravské Lieskové	1	14390	1,008	14390	GS088	435 a	0 H	1,0135
Moravské Lieskové	1	14391	3,1718	14391	GS088	436 _	0 H	3,1803
Moravské Lieskové	1	14513	0,1092	14508	GS088	449 _	0 O	0,1092
Moravské Lieskové	1	14514	0,0831	14508	GS088	449 _	0 O	0,0843
Moravské Lieskové	1	19192	0,1557	19192	GS088	588 a	0 H	0,1554
Moravské Lieskové	1	19681	0,6939	19681	GS088	466 _	0 H	0,6932
Moravské Lieskové	1	20696/1	0,6774	20696/1	GS088	466 _	0 H	0,6737
Moravské Lieskové	1	20696/4	0,0973	20696/1	GS088	466 _	0 H	0,0968
Moravské Lieskové	1	20704	0,2137	20704	GS088	71 32	0 _	0,0259
Moravské Lieskové	1	20704	0,2137	20704	GS088	466 _	0 H	0,1896
Moravské Lieskové	1	20713	0,7235	20713	GS088	467 _	0 H	0,7203
Moravské Lieskové	1	20735	0,0894	20735	GS088	467 _	0 H	0,0903
Moravské Lieskové	1	23574	1,5507	23574	GS088	546 _	0 H	1,5402
Moravské Lieskové	1	23641	0,0408	23703/4	GS088	565 b	0 H	0,0408
Moravské Lieskové	1	23730/2	0,0374	23703/5	GS088	568 _	0 H	0,0370
Moravské Lieskové	1	23804	0,3827	23804	GS088	570 b	0 H	0,3823
Moravské Lieskové	1	23847	0,1752	23847	GS088	588 b	0 H	0,1762
Moravské Lieskové	1	23854	0,0144	23703/3	GS088	588 b	0 H	0,0142
Moravské Lieskové	1	23855	0,0206	23703/3	GS088	588 b	0 H	0,0209
Moravské Lieskové	1	23858	0,0228	23703/3	GS088	588 b	0 H	0,0228
Moravské Lieskové	1	23859	0,0231	23703/3	GS088	588 b	0 H	0,0233
Moravské Lieskové	1	24040	1,3605	24040	GS088	539 a	0 H	1,3696
Moravské Lieskové	1	24041	1,0093	24041	GS088	539 a	0 H	1,0100
Moravské Lieskové	1	24070	1,1912	24070	GS088	538 a	0 H	1,1874
								14,7576

Lesná správa: Nové Mesto nad Váhom

LC: Nové Mesto nad Váhom KPL: GS088

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

KPL	JPRL/OP	KL	výmera ha
GS088	435 a	0 H	1,0135
GS088	436 _	0 H	3,1803
GS088	437 _	0 H	1,3514
GS088	449 _	0 O	0,0843
GS088	449 _	0 O	0,1092
GS088	454 b	0 H	0,2017
GS088	466 _	0 H	0,0968
GS088	466 _	0 H	0,1896
GS088	466 _	0 H	0,6737

Zmluva č.: 52/07/Nn/2023

GS088	466	_	0	H	0,6932
GS088	467	_	0	H	0,0903
GS088	467	_	0	H	0,7203
GS088	538	a	0	H	1,1874
GS088	539	a	0	H	1,0100
GS088	539	a	0	H	1,3696
GS088	546	_	0	H	1,5402
GS088	565	b	0	H	0,0408
GS088	568	_	0	H	0,0370
GS088	570	b	0	H	0,3823
GS088	588	a	0	H	0,1554
GS088	588	b	0	H	0,0142
GS088	588	b	0	H	0,0209
GS088	588	b	0	H	0,0228
GS088	588	b	0	H	0,0233
GS088	588	b	0	H	0,1762
GS088	607	_	0	H	0,3474
GS088	71	32	0	_	0,0259
					14,7576

(ďalej len všetko spolu ako „predmet nájmu“).

Celková prenajímaná výmera je : 14,7576 ha.

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“) pre Lesný celok (LC) Nové Mesto nad Váhom, Lesná správa Nové Mesto nad Váhom.

IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa jej účinnosti v trvaní do 31.12.2031** t. j. do konca platnosti PSL.
2. Predmet nájmu užíva nájomca do dňa účinnosti tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy č. 48/07/Nn/2018-Pozemky z 30.4.2018, ktorá na základe dohody zmluvných strán zaniká ku dňu predchádzajúcemu dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

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 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 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 drevnej hmoty, 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 1.1.2022 do 31.12.2031, to je na dobu platnosti PSL.
5. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu stanovená podľa Metodiky na základe jednej desatiny bilancovaných úloh stanovených PSL je počas platnosti tejto zmluvy vo výške 390,00 € (slovom tristodeväťdesiat eur) ročne (ďalej aj „paušálne nájomné“).
6. Prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, je v plnej výške paušálneho nájomného určeného podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
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 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,
- 8. 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.
- 9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 5 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa:
IBAN: SK08 5600 0000 0006 5961 1002,
prostredníctvom svojej organizačnej jednotky ktorou je LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka Považie. Nájomné je splatné 31.12. bežného roka.
- 10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za 1 rok platnosti PSL na základe jednej desatiny bilancovaných úloh stanovených PSL vo výške 390,00 € (slovom tristodeväťdesiat eur) určené podľa ods. 8 článku VI zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa: IBAN: SK08 5600 0000 0006 5961 1002, do 30 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy.
- 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 v tomto roku a do konca platnosti PSL spolu s návrhom na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
- 12. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného si môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v zákonom určenej výške.

VI.

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, alebo prenajímateľa. Výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi, resp. nájomcovi.
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 strany Protokol 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 uplynutím 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.

VII.

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 **Moravské Lieskové splnomocňuje prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy nájomcu.**

VIII.

Ostatné podmienky

1. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu na všetky právne úkony týkajúce sa predmetu nájmu spojené s jeho obhospodávaním 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.
4. 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 6 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 2 exempláre, ostatní obdržia 3 exempláre.
6. Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručeníu aj prípade, ak si ju adresát neprevezme. 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 pri vzniku nájomného vzťahu môžu vyhotoviť zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu preberá. Ak sa tento zápis vyhotoví, tvorí prílohu zmluvy.
11. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria:
 - príloha č. 1 - grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape
 - príloha č. 2 - cenník dreva
 - príloha č. 3 – sumárne údaje PSL
12. 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.
13. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.
14. 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.

V Trenčíne dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ing. Róbert Kiš

Róbert Palko

Doručuje sa:

1) Lesná správa Nové Mesto nad Váhom,

Na vedomie:

1) Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom,

2) Obecný úrad Moravské Lieskové, 916 42.