

Zmluva č. 1/12/Np/2023
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
so sídlom: Námestie SNP 8
Banská Bystrica 975 66
zastúpený: JUDr. Tibor Menyhart – poverený generálny riaditeľ
IČO : 36038351
zapísaný v Obch. registri Okresného súdu v B. Bystrici, odd. Pš, vl. č.155/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Bývalí urbarialisti obce Lomná – pozemkové spoločenstvo
So sídlom: Lomná 45
029 54 Lomná

Zastúpené: Dominik Paľovčík – predseda pozemkového spoločenstva
Stanislav Žibek

IČO: 31941036

DIČ: 2020574853

IČ DPH: SK2020574853

Zapísané OÚ Námestovo pod č. R-2002/507.

(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 nezistení 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 správe prenajímateľa ako právnickej osoby zriadenej ministerstvom pôdohospodárstva, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme lesných pozemkov. Nájomca je oprávnený na jej základe predmet nájmu užívať len na hospodárenie v rozsahu danom platným plánom starostlivosti o lesy a touto zmluvou o nájme.

**Článok III.
PREDMET ZMLUVY**

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je založenie nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam, s ktorými má zákonné oprávnenie nakladať prenajímateľ, keďže sa jedná o lesné pozemky ktorých vlastník je nezistený respektíve neznámy. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov špecifikovaných takto:

Okres : Námestovo
 Kat. územie : Lomná
 Lesná správa: Zákamenné
 LC: Paráč - platnosť 2022-2031
 List vlastníctva: č. 2174, č. 972

Číslo parc. KN-C	LV	Výmera KN-C	KPL	DC	CP	PS	Plocha [m ²]	Plocha prieniku [m ²]
21790	2629	46935	SL301	3	a	0	12821	735,09
21793	2488	22761	SL301	3	a	0	9770	560,12
21787/1	2510	96437	SL301	3	b	0	59778	3427,23
21790	2629	46935	SL301	3	b	0	15979	916,10
21793	2488	22761	SL301	3	b	0	4163	238,69
21790	2629	46935	SL301	3	c	0	5933	340,17
21790	2629	46935	SL301	3	d	10	6357	364,49
21790	2629	46935	SL301	3	d	20	4682	268,42
21787/1	2510	96437	SL301	3	e	0	34361	1969,97
21792	2695	1060	SL301	3	e	0	316	18,10
21777	2694	9088	SL301	3	f	0	9059	519,40
21792	2695	1060	SL301	3	f	0	13	0,74
21793	2488	22761	SL301	1310		0	8816	505,44
21845/1	2418	299286	SL301	1019		0	123806	7098,10
21845/1	2418	299286	SL301	1020		0	149261	8557,50
21845/2	2419	1458	SL301	1020		0	1193	68,38
21808	2381	62398	SL301	1089	a	0	40175	2303,34
21808	2381	62398	SL301	1089	b	0	4992	286,19
21787/1	2510	96437	SL301	OLP ČP		91	714	40,94
								28218,41

2. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, označených v odseku 1 tohto článku, ktorí sú zapísaní na citovanom LV 2629, LV 2488, LV 2510, LV 2695, LV 2694, LV 2418, LV 2419 a LV 2381 a tvorí prílohu tejto zmluvy.

Neznámi vlastníci spolu za LV 2629, LV 2488, LV 2510, LV 2695, LV 2694, LV 2418, LV 2419 a LV 2381 je 2,8218 ha.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV. DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2031 – t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).
2. 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. a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSL,
 - viesť evidenciu nákladov a výnosov na pozemkoch v podiele 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 sústredovaní 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 vrátane úpravy doby

trvania nájmu sa upraví dodatkom k tejto Zmluve postupom podľa Článku VI ods. 3 tejto zmluvy, pričom prílohu bude tvoriť rozsah záväzkov PSL.

- 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 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 nájmu za užívanie predmetu nájmu je stanovená s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou na základe bilancovaných úloh stanovených PSL počas platnosti tejto zmluvy vo výške **738,00 €/rok + DPH** (slovom: sedemstotridsaťosem EUR + DPH ročne).
5. Prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť je určené v plnej výške podľa ods. 4 tohto článku zmluvy a je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. 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.
7. Koeficient vývoja priemerných cien a nákladov je v čase podpisu zmluvy je 1,15 pre ihličnaté dreviny a 1,14 pre listnaté dreviny. V prípade zmeny koeficientov vývoja priemerných cien a nákladov sa nájomné upraví ak zmena nájomného bude vyššia alebo nižšia ako 10 eur pre pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov.
8. 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 Tatry. Prvé nájomne je splatné v zmysle čl.VI. odst. 5 tejto zmluvy. Nájomné v ďalšom období trvania tejto nájomnej zmluvy je splatné najneskôr do 31.10. príslušného kalendárneho roku bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie: _____, číslo účtu _____, príjemca OZ Tatry, IČO 36038351, DIČ 2020087982, variabilný symbol: číslo faktúry.
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. Ak na nehnuteľnosti špecifikované v článku III. 1. 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. ZÁNİK(ZRUŠENIE) ZMLUVY

Zmluva zaniká:

- 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) Pri predčasnom ukončení platnosti zmluvy vykonajú zmluvné strany finančné vyrovnanie.

Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 1) 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.
- 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 4 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

- 7) Zmluva bola prečítaná , vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 8) Zoznam príloh tejto zmluvy: - porastová mapa v mierke 1:20000
- zoznam neznámych vlastníkov JPRL a parciel.

Článok X.
PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 1) Táto zmluva o nájme lesných pozemkov nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
- 2) 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: 16. JAN. 2024

V Lomnej , dňa: 14.12.2023

.....
JUDr. Tibor Menyhart
poverený generálny riaditeľ

.....
Dominik Paľovčík
predseda pozemkového spoločenstva

.....
Stanislav Žibek