

Zmluva o nájme lesných pozemkov č. 85/2020-VPČ-OPDR

uzatvorená v súlade s ustanovením § 51a a nasl. zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch
a s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Ing. Eva Lukáčiková
Trvalý pobyt: , 821 07 Bratislava-Vrakuňa
Dátum narodenia:
Bankové spojenie: IBAN: _____
Telefonický kontakt: _____
E-mailový kontakt: _____

(ďalej aj len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: ŠTÁTNE LESY TATRANSKÉHO NÁRODNÉHO PARKU TATRANSKÁ LOMNICA
Sídlo: Tatranská Lomnica 66, 059 60 Vysoké Tatry
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Marhefka, riaditeľ
IČO: 31966977
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:
SWIFT: SPSRSKBAXXX

(ďalej aj len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme lesných pozemkov

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na LV č. 361 v k.ú. Štrbské Pleso v podiele 1/288:

Register parc.	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera parcely (m ²)	Výmera podielu (m ²)
EKN	1635/1	TTP	1374	4,77
EKN	1635/2	TTP	1504	5,22
EKN	1635/3	TTP	3607	12,53
EKN	1634/4	TTP	458	1,59
EKN	1635/5	TTP	738	2,56

EKN	1635/6	TTP	1614	5,60
EKN	1635/7	TTP	1335	4,63
EKN	1635/8	TTP	1728	6,00
EKN	1635/9	TTP	811	2,82
EKN	1635/10	TTP	660	2,29
EKN	1635/11	TTP	510	1,77
EKN	1638/1	TTP	991	3,44
EKN	1638/2	TTP	1118	3,88
EKN	1638/3	TTP	980	3,40
EKN	1638/4	TTP	1487	5,16
EKN	1638/5	TTP	1580	5,49
EKN	1638/6	TTP	1678	5,83
EKN	1638/7	TTP	1402	4,87
EKN	1638/8	TTP	1422	4,94
EKN	1638/9	TTP	1123	3,90
EKN	1638/10	TTP	1107	3,84
EKN	1638/11	TTP	926	3,21
EKN	1638/13	TTP	533	1,85
EKN	1638/15	TTP	115	0,40
Spolu:			28 801	100,00

(ďalej aj len „predmet nájmu“)

2. Predmetom tejto zmluvy je nájom predmetu nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi za účelom odbornej starostlivosti podľa platného programu starostlivosti o les (ďalej aj len „PSL“) a platných predpisov, súvisiacich so starostlivosťou o lesné ekosystémy v Tatranskom národnom parku, najmä zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a za účelom zabezpečenia úloh vyplývajúcich z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva vydaných na základe zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
4. Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí:

JPRL	čítateľ	menovateľ	Výmera podielu (ha)
242 1	1	288	9,69
242 2	1	288	38,27
245 3	1	288	3,74
246 1	1	288	14,03
246 2	1	288	7,83
251 c 1	1	288	0,60

5. Majetkové hranice a grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej a obrysovej mape sú súčasťou prílohy č. 1 tejto zmluvy.

Článok III.

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2020 do 31.12.2026 (do konca platnosti PSL).
2. 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, tak sa platnosť zmluvy predlžuje o rok.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca za užívanie predmetu nájmu podľa článku II. odsek 1. zaplatí prenajímateľovi v súlade s ustanovením § 51a zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov nájomné, ktorého výška je s prihliadnutím na vek lesných porastov a s prihliadnutím na plnenie úloh ustanovených osobitnými predpismi dohodnutá ako podiel na výnose z hospodárenia na predmete nájmu po odpočítaní nákladov na plnenie úloh ustanovených osobitnými predpismi, počas celej platnosti PSL. Výška nájomného vzťahujúca sa na predmet nájmu bude vychádzať z výšky výnosov a nákladov v jednotlivom poraste, vo vzťahu ku ktorému sa vedie evidencia výnosov a nákladov, a to pomerne podľa podielu na výmere nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa vo vzťahu k výmere porastu. Nájomné vyrátané na celé obdobie platnosti PSL sa prepočíta na jeden rok. Kalkulačný vzorec na výpočet hodnoty nájmu je súčasťou prílohy č. 2.

Za výnosy sa považujú najmä:

- tržby za vyťaženie drevniny, prípadne ďalšie tržby, ktoré boli nájomcom prijaté na základe užívania predmetu nájmu.

Za odôvodnené náklady a za náklady na plnenie úloh ustanovenými osobitnými predpismi sa považujú najmä:

- peňažné a nepeňažné prostriedky vynaložené na zalesňovanie predmetu nájmu;
- peňažné a nepeňažné prostriedky vynaložené na spolupôsobenie obhospodarovateľa pri umelej obnove;
- peňažné a nepeňažné prostriedky vynaložené na čistenie plôch po ťažbe;

- peňažné a nepeňažné prostriedky vynaložené na ochranu proti zveri a iným škodcom;
 - peňažné a nepeňažné prostriedky vynaložené na ochranu proti burine;
 - peňažné a nepeňažné prostriedky vynaložené na oplocovanie mladých lesných porastov;
 - peňažné a nepeňažné prostriedky vynaložené na prerezávku a na rozčleňovanie porastov;
 - peňažné a nepeňažné prostriedky vynaložené na ochranu lesa, ostatné pestovné práce, ťažbu dreva, daň z nehnuteľností, náklady na OLH, výrobnú réžiu, správnu réžiu a na primeraný zisk.
2. Užívanie predmetu nájmu podľa článku II. odsek 1. na základe výpočtu prostredníctvom kalkulačného vzorca uvedeného v prílohe č. 2 predstavuje v každom roku platnosti zmluvy hodnotu 1,02 €/rok.
3. Nájomné je splatné 31. marca nasledujúceho roka po uplynutí kalendárneho roka, za ktorý sa nájom uhrádza.
4. Nájom za užívanie predmetu nájmu nájomcom za rok 2017 (od začiatku platnosti nového programu starostlivosti o les) až 2019 bude prenajímateľovi uhradený do 60 dní od uzatvorenia tejto zmluvy. Prenajímateľovi sa vyplátí za tri roky užívania predmetu nájmu podľa článku II. odsek 1. spolu suma 3,06 €.
5. Nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa, ktorý sa zaväzuje do záhlavia tejto zmluvy uviesť prenajímateľ. Prenajímateľ zodpovedá za správnosť identifikácie platobného miesta. V prípade, že prenajímateľ neuvedie identifikačné údaje platobného miesta, nájomca môže uhradiť odplatu podľa tejto zmluvy poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa, ktorá bude uvedená na liste vlastníctva v čase vzniku nároku na úhradu nájomného.
6. Po ukončení hospodárskeho roka vykoná nájomca kalkulačným vzorcom (viď. príloha č. 2) aktuálne vyúčtovanie, ktoré bude evidovať počas celej doby obhospodarovania. Pre výpočet nákladovej časti nájmu sa použijú ceny podľa verejného obstarávania pre daný rok a aktuálne hodnoty výrobnéj réžie, správnej réžie a miery zisku, ktoré pre daný rok poskytne odbor usmerňovania ekonomiky, účtovníctva a personálnych činností ŠL TANAP-u. Pre výpočet výnosovej časti nájmu sa použijú ceny podľa výsledku obchodnej verejnej súťaže pre konkrétny rok.
7. Zmluvné strany v súlade s ustanovením § 51a odsek 12 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov berú na vedomie a súhlasia, že nájomca má právo požadovať primerané zníženie nájomného, ak opatreniami podľa osobitného predpisu alebo činnosťou fyzickej osoby alebo právnickej osoby vykonávanej podľa osobitného predpisu alebo z iných dôvodov bolo sťažené alebo obmedzené užívanie prenajatého pozemku.
8. Zmluvné strany v súlade s ustanovením § 51a odsek 13 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov berú na vedomie a súhlasia s tým, že ak nájomca vynaložil účelné náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku v rámci bežného

hospodárenia na základe opatrení schválených príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a dohodnutá doba nájomného vzťahu sa skončí pred uplynutím doby návratnosti výdavkov vynaložených na tento účel, v dôsledku čoho ich nájomca nemôže zužitkovať, má právo na primerané predĺženie doby nájomného vzťahu alebo na primeranú náhradu.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok, ktorý doteraz užíval.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má predkupné právo na predmet nájmu v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne vlastnícke právo k predmetu nájmu previesť na inú osobu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu trvania nájomného vzťahu prenechať nájomcovi výkon poľovného práva. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na zastupovanie v konaniach podľa osobitného predpisu podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmet nájmu;
 - umožniť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu;
 - umožniť nájomcovi nerušené hospodárenie na predmete nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu vykonávať všetku činnosť v zmysle príslušných zákonov a záväzných ustanovení, usmerňujúcich starostlivosť o lesné ekosystémy v Tatranskom národnom parku.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné v stanovenej lehote a výške, ktorá bude vypočítaná v súlade s touto zmluvou.

3. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu, racionálne ho využívať a chrániť pred poškodením alebo scudzením. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu inými osobami.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu. Nájomca preberá všetky povinnosti z ukazovateľov a údajov platného programu starostlivosti o les.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť daň z nehnuteľností podľa ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, a to vo vzťahu k predmetu nájmu. Na oznámenie tejto skutočnosti príslušnému správcovi dane prenajímateľ splnomocňuje nájomcu.

Článok VII.

Ukončenie nájomného vzťahu

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva zaniká:

- uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa článku III. tejto zmluvy;
- na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

Článok VIII.

Ostatné podmienky

1. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zániku nájomného vzťahu dôjde k fyzickému odovzdaniu predmetu nájmu v teréne. Súčasťou fyzického odovzdania bude aj protokol o priebehu hraníc a fyzického odovzdania a protokol o odovzdaní a prevzatí odborného hospodárenia v lesoch.
3. Táto zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, ktoré sú identické, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca päť vyhotovení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy sa ruší zákonný nájomný vzťah vyplývajúci z ustanovenia § 22 a § 22a zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov.
6. Akékoľvek dodatky k tejto zmluve môžu byť uskutočnené len v písomnej forme, a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise obidvomi zmluvnými stranami, čím sa tieto zmeny, doplnky alebo dodatky stanú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

7. V prípade sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy je rozhodným právnym poriadkom, právny poriadok Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR na základe zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony na dobu určenú v článku III. tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ svojím podpisom berie na vedomie, že podľa §13 ods.1 písm. b/ zák.č. 18/2018 Z.z. je spracúvanie osobných údajov zákonné.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, zmluvu uzatvorili slobodne, prečítali si ju a jej obsahu porozumeli, ďalej že táto nebola dojednávaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Nájomca

Prenajímateľ

V Tatranskej Lomnici, _____

V _____ dňa _____

**ŠTÁTNE LESY TATRANSKÉHO NÁRODNÉHO
PARKU TATRANSKÁ LOMNICA**

Ing. Ján Marhefka, riaditeľ

Ing. Eva Lukáčiková