

Zmluva **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 : JUDr. Tibor Menyhart, 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:

Pozemkové združenie Vychylovka, s.r.o.

Sídlo: Dom Služieb 696, Nová Bystrica, 023 05

V zastúpení: Milan Svitek, konateľ

IČO: 53023901

DIČ: 2121227251

IČ DPH: SK2121227251

Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka č. 7479/L

Zapísaný v registri obhospodarovateľov pod č. 181900

(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**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov v okrese Čadca, v k. ú. Nová Bystrica, vo vlastníctve neznámych vlastníkov nachádzajúcich sa na parcelách CKN 10748/2; EKN 2192/1; 2193; 2244; 2310/2; 2310/4; 2843; 2845; 2846; 2849; 2850 o výmere 3,7452 ha. **Tabuľkový súpis nájomných vzťahov dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí je uvedený v prílohe č. 1**
2. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, označených v odseku 1 tohto článku.
3. Celková výmera obhospodarovaných lesných pozemkov je 29,2195 ha (podrobne špecifikovaná v prílohe č. 2). Z toho podiel majetku vo vlastníctve neznámych vlastníkov je 3,7452 ha, čo predstavuje 12,82 %.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV.**DOBA TRVANIA ZMLUVY**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2029 – t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).
2. Predmet nájmu nájomca užíva odo dňa zápisu do evidencie lesných pozemkov a porastov podľa obhospodarovateľov lesa vedenej orgánom štátnej správy lesného hospodárstva.
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,
 - 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 sústredňovaní 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 prenájomcovi a ním aj zaplatená, tak nájomca sa ju zaväzuje uhradiť prenájomcovi do 14 dní od uplatnenia jej zaplatenia prenájomcom, pričom pre určenie tohto práva prenájomcu 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. Spôsob stanovenia nájmu za užívanie predmetu zmluvy nájomcom je určená nasledovne (ďalej len „Metodika“): Vyhláška č. 207/2019 Z.z. ktorou sa ustanovuje spôsob určenia výšky nájomného k lesným pozemkom za hospodárenie v lesoch (ďalej len Vyhlášky).
4. 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. K vypočítanému nájomnému bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.

5. 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 prenajímateľom vypočítané nájomné vyššie ako 2 € / rok.
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 1,12 pre ihličnaté dreviny a 1,19 pre listnaté dreviny. V prípade zmeny koeficientu vývoja priemerných cien a nákladov sa nájomné upraví ak zmena nájomného bude vyššia alebo nižšia ako 2,- € pre pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov.
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 (ďalej len „Oznámenie“). Valorizované nájomné platí od 01.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo doručené Oznámenie nájomcovi.
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 organizačnej zložky OZ Sever najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roku bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie: VÚB, IBAN: SK17 0200 0000 0000 0460 7432, IČO 36038351, DIČ 2020087982, konštantný symbol 0308, variabilný symbol: číslo faktúry. V prípade, že v zmysle článku VI, ods. 4 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. 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 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 neprevzme. 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 5 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluva bola nahlas prečítaná , vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
8. Zoznam príloh tejto zmluvy:
 - Príloha č. 1 – Tabuľková súpis nájomných vzťahov dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí
 - Príloha č. 2 – Prekryv JPRL v obhospodarovaní nájomcu na EKN a CKN
 - Príloha č. 3 – Mapa – grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape

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
V Banskej Bystrici, dňa:

Nájomca
V Čadci, dňa:

.....
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

.....
Milan Svitek
konateľ