

Zmluva 1/Np/20/2024
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 : 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:

STANOVCI s .r.o. so sídlom Jánošíková 66/15, 980 52 Hrachovo

IČO 54 518 024 DIČ : 2121703584

IBAN SK190900 0000 00 5206489502

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici č. 43386/S

v zastúpení : Radovan Stano

Jaroslav Bystriansky

(ďalej len „ nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II.
ÚČEL NÁJMU

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

Článok III.
PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov v okrese Rimavská Sobota, v k. ú: Kraskovo vo vlastníctve Slovenskej republiky o výmere 1,6342 ha, podrobne vyšpecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy, podľa údajov katastra nehnuteľností sa jedná o podiel 2,56 % z lesných pozemkov vedených na liste vlastníctva č.247
2. Ďalej je predmetom tejto zmluvy prenájom lesných pozemkov v okrese Rimavská Sobota, v k. ú: Kraskovo vo vlastníctve neznámych vlastníkov ktoré tvoria podiel **37,11 %** na lesných pozemkoch vedených na liste vlastníctva **č.247** vo výmere **23,6889 ha**, a podiel **1/1** na liste vlastníctva **č. 183** vo výmere **0,5821 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. 1173 zo dňa **01.08.2024** je **66,2251** ha.
Z toho vo vlastníctve SR je **1,6342** ha čo predstavuje **2,47** % a podiel majetku neznámych vlastníkov predstavuje z celkovej výmery **24,2710** ha, čo je **36,65** % . Spolu ide o výmeru **25,9052** ha v percentuálnom vyjadrení **39,12** %.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV. **DOBA TRVANIA ZMLUVY**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti do **31.12.2032** .
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 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. 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 prenájomcu 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 prenájomcovi bez zbytočného odkladu nevyhnutnú súčinnosť.
5. Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenájomca 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 obhospodarovávať, 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 **99,62 € ročne** (slovom deväťdesiatdeväť eur a šesťdesiatdva centov ročne) a za pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov predstavuje **1483,42 € ročne** (slovom jedentisíc štyristoosemdesiattri eur a štyridsaťdva centov ročne). Celková výška nájomného je **1583,04 € ročne** (slovom jedentisíc päťstoosemdesiattri eur a štyri 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 dni 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 Rožňava, a.s. , číslo účtu 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 1,12 pre ihličnaté sortimenty 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 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 - Mapa.
 - Príloha č. 2 - Zoznam prenajatých pozemkov a Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí.

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

JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

Radovan Stano

Jaroslav Bystriansky

Príloha č. 2 - Zoznam prenajatých pozemkov - Slovenská republika

Názov KÚ	E-KN parcela č.	LV	E-KN výmera	Výmera parcely v JPRL	DC	CP	PS	Spoluvlastnícky podiel	výmera podielu v lesnom poraste m2
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	43 241,00	51	—	2	0,0256	1106,97
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	40 500,00	35	a	2	0,0256	1036,8
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	169 048,51	51	—	1	0,0256	4327,64
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	7 341,00	LC	4	6	0,0256	187,93
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	54 200,00	52	a	2	0,0256	1387,52
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	95 000,00	52	a	1	0,0256	2432
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	4 000,00	35	a	1	0,0256	102,4
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	31 500,00	44	—	0	0,0256	806,4
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	14 634,34	34	b	0	0,0256	374,64
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	4 507,81	22	b	0	0,0256	115,4
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	35 700,00	24	—	1	0,0256	913,92
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	431,04	23	a	1	0,0256	11,03
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	2 130,00	ILP	10	6	0,0256	54,53
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	779,00	ILP	10	7	0,0256	19,94
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	42 000,00	24	—	2	0,0256	1075,2
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	5 500,00	22	c	0	0,0256	140,8
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	2 306,92	34	b	0	0,0256	59,06
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	85 521,86	22	a	0	0,0256	2189,36

Spolu
16342
Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí

Kód plánu	JPRL	Prenajatá výmera JPRL v ha	
EF125	22 a	0	2189,36
EF125	22 b	0	115,4
EF125	22 c	0	140,8
EF125	23 a	1	11,03
EF125	24 —	1	913,92
EF125	24 —	2	1075,2
EF125	34 b	0	433,7
EF125	35 a	1	102,4
EF125	35 a	2	1036,8
EF125	44 —	0	806,4
EF125	51 —	1	4327,64
EF125	51 —	2	1106,97
EF125	52 a	1	2432
EF125	52 a	2	1387,52
EF125	ILP 10	6	54,53
EF125	ILP 10	7	19,94
EF125	LC 4	6	187,93

Spolu :
1 6342

Zoznam prenajatých pozemkov - neznámi vlastníci

Názov KÚ	E-KN parcela č.	LV	E-KN výmera	Výmera parcely v JPRL		JPRL	CP	PS	Spoluvlastnícky podiel	výmera podielu v lesnom poraste m2
Kraskovo	753/3	183	5 397,95	2 222,02	51	—	2		1,00	2222,023715
Kraskovo	753/3	183	5 397,95	3 074,52	51	—	1		1,00	3074,524103
Kraskovo	753/3	183	5 397,95	101,40	LC	4	6		1,00	101,4005818
Kraskovo	753/10	183	7 261,21	423,48	34	b	0		1,00	423,4848896
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	43 241,00	51	—	2		0,3711	16046,7351
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	40 500,00	35	a	2		0,3711	15029,55
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	169 048,51	51	—	1		0,3711	62733,90206
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	7 341,00	LC	4	6		0,3711	2724,2451
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	54 200,00	52	a	2		0,3711	20113,62
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	95 000,00	52	a	1		0,3711	35254,5
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	4 000,00	35	a	1		0,3711	1484,4
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	31 500,00	44	—	0		0,3711	11689,65
Kraskovo	7273/1	247	1 031 075,37	14 634,34	34	b	0		0,3711	5430,802515
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	4 507,81	22	b	0		0,3711	1672,850045
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	35 700,00	24	—	1		0,3711	13248,27
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	431,04	23	a	1		0,3711	159,9594356
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	2 130,00	ILP	10	6		0,3711	790,443
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	779,00	ILP	10	7		0,3711	289,0869
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	42 000,00	24	—	2		0,3711	15586,2
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	5 500,00	22	c	0		0,3711	2041,05
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	2 306,92	34	b	0		0,3711	856,0981244
Kraskovo	7273/2	247	598 490,11	85 521,86	22	a	0		0,3711	31737,16104

Spolu

24 2710

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

Neznámi vlastníci

JPRL	CP	PS	výmera podielu v lesnom poraste m2
LC	4	6	101,4005818
LC	4	6	2724,2451
ILP	10	7	289,0869
22	a	0	31737,16104
22	b	0	1672,850045
22	c	0	2041,05
34	b	0	6710,39
44	—	0	11689,65
23	a	1	159,9594356
24	—	1	13248,27
35	a	1	1484,4
51	—	1	65808,43
52	a	1	35254,5
24	—	2	15586,2
35	a	2	15029,55
51	—	2	18268,76
52	a	2	20113,62
ILP	10	6	790,443

Spolu : **24 2710**