

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

Prenajímateľ: Rímskokatolícka Cirkev farnosť Moravské Lieskové

So sídlom: 916 42 Moravské Lieskové, 14,
IČO: 34072331,
V zastúpení: Mgr. Eduard Lazo, farár,
nie je platca DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: 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

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 prenajímateľ 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 Moravské Lieskové

k. ú.	LV	Parcela C KN	výmera ha	kpl	d	cp	ps	op	kat	výmera ha
Hrubá Strana	2462	24093 000	0,1009	GS088	536	A	1		H	0,1009
Hrubá Strana	2462	24094 000	1,0008	GS088	536	A	1		H	0,4684
Hrubá Strana	2462	24094 000	1,0008	GS088	537	A	1		H	0,5324
Hrubá Strana	2462	24095 000	8,8111	GS088	536	A	1		H	3,2450
Hrubá Strana	2462	24095 000	8,8111	GS088	536	A	2		H	0,4097
Hrubá Strana	2462	24095 000	8,8111	GS088	537	A	1		H	5,1523
Hrubá Strana	2462	24095 000	8,8111	GS088	537	A	2		H	0,0041
Hrubá Strana	2462	24122 000	2,0357	GS088	536	A	1		H	2,0357
Moravské Lieskové	2509	13956 002	0,4150	GS088	429	A	0		H	0,4150
Moravské Lieskové	2509	14252 001	17,7539	GS088	0	0	0	1		0,1076
Moravské Lieskové	2509	14252 001	17,7539	GS088	429	A	0		H	14,2956
Moravské Lieskové	2509	14252 001	17,7539	GS088	429	B	0		H	0,7584
Moravské Lieskové	2509	14252 001	17,7539	GS088	429	C	0		H	1,0370
Moravské Lieskové	2509	14252 001	17,7539	GS088	433		0		H	1,5553
Moravské Lieskové	2509	14255 000	3,4818	GS088	433		0		H	3,4818
Moravské Lieskové	2509	14256 000	3,4532	GS088	0	0	0	66		0,2198
Moravské Lieskové	2509	14256 000	3,4532	GS088	434		0		H	2,2334
Moravské Lieskové	2509	14257 000	0,1315	GS088	434		0		H	0,1315
Moravské Lieskové	2509	21172 000	0,3045	GS088	477		0		H	0,3045
Moravské Lieskové	2509	21173 002	0,3722	GS088	477		0		H	0,3722
Moravské Lieskové	2509	21174 000	0,3559	GS088	477		0		H	0,3559
Moravské Lieskové	2509	21175 000	0,2579	GS088	0	0	0	26		0,0115
Moravské Lieskové	2509	21175 000	0,2579	GS088	0	0	0	20		0,0126
Moravské Lieskové	2509	21175 000	0,2579	GS088	477		0		H	0,2338
Moravské Lieskové	2509	21176 000	0,1423	GS088	477		0		H	0,1423
Moravské Lieskové	2509	21177 000	1,3528	GS088	0	0	0	26		0,0581
Moravské Lieskové	2509	21177 000	1,3528	GS088	0	0	0	20		0,0106
Moravské Lieskové	2509	21177 000	1,3528	GS088	475	A	1		H	0,0161
Moravské Lieskové	2509	21177 000	1,3528	GS088	477		0		H	1,2680
Moravské Lieskové	2509	21221 000	0,8052	GS088	477		0		H	0,1230
Moravské Lieskové	2509	21221 000	0,8052	GS088	479		0		H	0,6822
Moravské Lieskové	2509	24037 000	1,3835	GS088	539	A	0		H	1,3835
Moravské Lieskové	2509	24044 000	0,3625	GS088	539	A	0		H	0,3625
Moravské Lieskové	2509	24057 000	0,6158	GS088	538	A	0		H	0,6158
Moravské Lieskové	2509	24063 000	4,0398	GS088	538	A	0		H	4,0398
Moravské Lieskové	2509	24067 000	0,6256	GS088	538	A	0		H	0,6256
										46,8019

Lesná správa: Nové Mesto nad Váhom

LC: Drietoma

KPL: GS084

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

Zmluva č.: 35/07/Nn/2024

kpl	d	cp	ps	op	kat	výmera ha
GS088	0	0	0	1		0,1076
GS088	0	0	0	20		0,0232
GS088	0	0	0	26		0,0696
GS088	0	0	0	66		0,2198
GS088	429	A	0		H	14,7106
GS088	429	B	0		H	0,7584
GS088	429	C	0		H	1,0370
GS088	433		0		H	5,0371
GS088	434		0		H	2,3649
GS088	475	A	1		H	0,0161
GS088	477		0		H	2,7997
GS088	479		0		H	0,6822
GS088	536	A	1		H	5,8500
GS088	536	A	2		H	0,4097
GS088	537	A	1		H	5,6847
GS088	537	A	2		H	0,0041
GS088	538	A	0		H	5,2812
GS088	539	A	0		H	1,7460
						46,8019

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

Celková prenajímaná výmera je : 46,8019 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. 4/07/Nn/2004/14-Pozemky z 23.4.2004, 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 2700,00 € (slovom dvetisíc sedemsto 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: **SK58 0900 0000 0002 7046 6484** v lehote do 30.11. bežného roka prostredníctvom svojej organizačnej jednotky ktorou je LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka Považie.
- 10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za rok 2022, 2023 teda 1. a 2. rok platnosti PSL na základe 1 desatiny bilancovaných úloh stanovených PSL za každý rok v celkovej výške 5400,00 € (slovom päťtisícštyristo eur) určené podľa ods. 8 článku VI zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa: **SK58 0900 0000 0002 7046 6484** 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. Výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
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 výška 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 za všetky škody, ktoré spôsobí sám, alebo ktoré boli spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu v súlade s pokynom nájomcu, s jeho súhlasom alebo ktorým umožnil prístup na predmet nájmu.

6. 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 obhospodarovaním 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 8 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 2 exemplár a nájomca obdrží 3 exempláre, ostatní obdržia 3 exemplárov.
6. 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.
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 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.
11. 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.
12. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.
13. 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
14. 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.

15. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.

V Trenčíne dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ing. Róbert Kiš

Mgr. Eduard Lazo

V Banskej Bystrici, dňa

JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

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.