

## **Zmluva č.03414/2016-PNZ –P50052/16.60**

o nájme podielov spoločnej nehnuteľnosti uzavretá podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v platnom znení (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z.z.“), zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z.z.“) a § 663 Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

### **Čl. I Zmluvné strany**

#### **Prenajíateľ :**

Slovenský pozemkový fond

Búdková 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán : JUDr. Dušan Hačko, generálny riaditeľ SPF

Ing. Boris Brunner, námestník generálneho riaditeľa SPF

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu : 7000001638/8180

IBAN : SK35 8180 0000007000001638

variabilný symbol: 4385005216

zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Bratislava I, Oddiel : Po, vložka číslo: 35/B  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

#### **Nájomca :**

Názov spoločnosti: Urbárski spolumajitelia, pozemkové spoločenstvo Zábiedovo

Sídlo: Zábiedovo, Malá strana 76/2, 028 01 Trstená

v zastúpení : Klement Hlina – predseda

Ján Válek – podpredseda

IČO: 00630756

IČ DPH: SK2020573324

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

číslo účtu: 54180852/0900

IBAN: SK73 0900 0000 0000 5418 0852

zapísaný v registri pozemkových spoločností vedený na Okresnom úrade Námestovo,  
pozemkový a lesný odbor pod č. vložka: R-3007/507, zo dňa 30.12.2013

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu :

## **Čl. II**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom nájomnej zmluvy sú podiely spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú v zmysle § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z.z. v správe a nakladaní prenajímateľa a tvoria podiel na spoločnej nehnuteľnosti v nasledovnom členení:
  - A. Lesné pozemky:

v okrese Tvrdošín, v katastrálnom území Zábiedovo o celkovej výmere 63,0002 ha, z toho:

    - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§ 10 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 16,9658 ha,
    - b) nezistených vlastníkov (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 46,0344 ha.
  - B. Poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy a vodné plochy:

v okrese Tvrdošín, v katastrálnom území Zábiedovo o celkovej výmere 0,1257 ha, z toho:

    - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§ 10 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0339 ha,
    - b) nezistených vlastníkov (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0918 ha.
  - C. Zastavané plochy:

v okrese Tvrdošín, v katastrálnom území Zábiedovo o celkovej výmere 0,0715 ha, z toho:

    - a) vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa (§ 10 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0193 ha,
    - b) nezistených vlastníkov (§ 10 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.) o výmere 0,0522 ha.
2. Špecifikácia pozemkov podľa bodu 1 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Bližšie určený predmet nájmu (súpis porastov) a podklady, na základe ktorých bola stanovená výška nájomného pre lesné pozemky sú uvedené v Programe starostlivosti o les na roky 2007-2016 pre LC Habovka a roky 2012-2021 pre LC Trstená a užívateľa lesa Urbárski spolumajitelia, pozemkové spoločenstvo Zábiedovo.

## **Čl. III**

### **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podiel spoločnej nehnuteľnosti podľa Čl. II tejto zmluvy na účely podnikania podľa § 19 zákona č. 97/2013 Z.z.

## **Čl. IV**

### **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2024

## Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné za prenajatý podiel spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa podľa Čl. II zmluvy je vo výške **1954,99 EUR, slovom tisícdeväťstopäťdesiatštyri EUR a deväťdesiatdeväť centov.**
2. Ročná výška nájomného pri lesných pozemkoch bola určená dohodou a v súlade s platným Programom starostlivosti o les vo výške **31,01Eur/rok** za 1 ha lesnej pôdy.
3. Ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu podľa jednotlivých druhov pozemkov sa vypočíta nasledovne:
  - a) ročné nájomné za prenajatú poľnohospodársku pôdu sa vypočíta ročnou sadzbou 2,20 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva) pri všetkých druhoch poľnohospodárskych pozemkov, vodných plochách a ostatných plochách mimo zastavaných areálov hospodárskych dvorov,
  - b) ročné nájomné za prenajaté zastavané plochy bez ohľadu na ich umiestnenie, ako aj pri všetkých pozemkoch v areáloch hospodárskych dvorov bez ohľadu na ich druh, sa vypočíta ročnou sadzbou 3,667 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy (stanovenej podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky Výskumným ústavom ekonomiky poľnohospodárstva a potravinárstva).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca dá do podnájmu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť tretím osobám na podnikanie mimo poľnohospodárske a lesné využitie, uhradí nájomné podľa bodu 2. a 3. tohto článku zvýšené o sumu, ktorá by zodpovedala podielu prenajímateľa na nájomnom z týchto podnájomných (nájomných) zmlúv.
5. Výpočet nájomného podľa bodov 2., 3. a 4. tohto článku je uvedený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, a to k 31.10. kalendárneho roka.
7. Nájomné uhradí nájomca na základe faktúry. Neprevzatie faktúry nie je dôvodom pre neuhradenie nájomného v stanovenom termíne.
8. V prípade ak užívateľ neuhradí nájomné riadne a včas, je fond oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník a ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
9. Nakoľko nájomca užíval pozemky uvedené v Čl. II odo dňa 01.01.2015 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi nájomné z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška nájomného z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v bode 1. tohto článku zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
10. Nájomca svoj záväzok z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie 01.01.2015 do účinnosti tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa ho

uhradiť v termíne splatnosti splátky nájomného za rok 2016, ktoré bude fakturované spolu s touto splátkou nájomného.

11. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je splatné dňom splatnosti faktúry. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve.
12. Podkladom pre zmenu výšky nájomného v bežnom roku bude aktualizovaná výmera lesných, poľnohospodárskych pozemkov, zastavaných pozemkov, ostatných plôch a vodných plôch v správe a nakladaní prenajímateľa k termínu 31.12. predchádzajúceho roka. Predmetná zmena bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve.
13. V prípade, ak nájomca dá do podnájmu podiel spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa podľa Čl. II zmluvy tretím osobám na podnikanie mimo poľnohospodárske a lesné využitie, prenajímateľ automaticky zvýši nájomcovi výšku nájomného za užívanie predmetu nájmu v zmysle zaslaných podnájomných zmlúv.

## **Čl. VI**

### **Úroky z omeškania a zmluvná pokuta**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 EUR.
2. Prenajímateľ je oprávnený žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30% ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov, ak nájomca:
  - a.) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý, na ktorej bol zmenený účel nájmu,
  - b.) písomne do 30 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania); na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatých pozemkov,
  - c.) písomne do 30 dní neoznámil fondu podnájomný vzťah v zmysle § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z.z.; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatá tretím osobám,
  - d.) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúcej zo zmluvy.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## Čl. VII Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté podiely spoločnej nehnuteľnosti užívať riadnym spôsobom a na dohodnutý účel, so starostlivosťou riadneho hospodára, na účely podnikania, primerane druhu pozemku (§ 9 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona) a dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, ako aj osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný plniť úlohy vyplývajúce zo schváleného Programu starostlivosti o les.
3. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu, zmenšeniu, strate produkčnej schopnosti alebo ich mimo produkčných funkcií z hľadiska ochrany životného prostredia.
4. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu ochrany prírody a krajiny, obci.
5. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu hospodárenia v lesných porastoch a nahliadať do výkazov hospodárenia (ročných úloh a odpočtov), výkazov o finančnom hospodárení pozemkového spoločenstva a do Programu starostlivosti o les. Na tieto účely je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup na prenajaté pozemky.
6. Náklady na činnosť odborného lesného hospodára na prenajatých pozemkoch uhradí nájomca.
7. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je oprávnený dať prenajaté podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa do podnájmu, avšak je povinný každoročne do 31.3. kalendárneho roka túto skutočnosť písomne oznámiť a doručiť prenajímateľovi 1 rovnopis podnájomnej (nájomnej) zmluvy, v ktorej je povinný uvádzať podiel v správe a nakladaní prenajímateľa, ako aj výšku nájmu za tieto podiely.
9. Nájomca je povinný do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzavretí nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu do 30 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi skutočnosť, že prenajal spoločnú nehnuteľnosť podľa § 9 ods. 13 zákona č. 97/2013 Z.z.
11. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajímať na výkon práva poľovníctva a rybárstva.

## **Čl. VIII**

### **Skončenie nájmu**

Nájom môže skončiť:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou,
- c) zánikom nájomcu podľa § 6 zákona č. 97/2013 Z.z.,
- d) 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).

## **Čl. IX**

### **Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

## **Čl. X**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
3. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o zmenách v Programe starostlivosti o les a umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu nahliadnuť do Lesnej hospodárskej evidencie.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
5. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.

7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 6 tohto článku a na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

## **Čl. XI** **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán podľa zákona č. 97/2013 Z.z., zákona č. 504/2003 Z.z. a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku ku zmluve.
3. Prílohy k nájomnej zmluve sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a vyhotovujú sa ku každej nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave dňa .....

V Zábiedove dňa .....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

.....  
JUDr. Dušan Hačko  
generálny riaditeľ

.....  
Klement Hlina  
predseda

.....  
Ing. Boris Brunner  
námestník generálneho riaditeľa

.....  
Ján Válek  
podpredseda

## Príloha č. 1 nájomnej zmluvy č.03414/2016-PNZ –P50052/16.60

**Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu** – lesné, poľnohospodárske pozemky , ostatné plochy, vodné plochy a zastavané pozemky

**Výpočet nájmu za lesné pozemky podľa k. ú. :**

k. ú. Zábiedovo :  $31,01\text{Eur/ha/rok} \times 63,0002\text{ha} = 1953,64\text{Eur/rok}$

**Výpočet nájmu za poľnohospodárske pozemky, ostatné plochy a vodné plochy podľa k.ú.: 2,2% z BPEJ**

k. ú. Zábiedovo:

orná pôda:  $10,14\text{Eur/ha/rok} \times 0,0055\text{ha} = 0,06\text{Eur/rok}$

trvalý trávny porast, vodná plocha:  $5,04\text{Eur/ha/rok} \times 0,1202\text{ha} = 0,61\text{Eur/rok}$

**Výpočet nájmu za zastavané plochy podľa k.ú.: 3,667 % z BPEJ**

k. ú. Zábiedovo:  $9,56\text{Eur/ha/rok} \times 0,0715\text{ha} = 0,68\text{Eur/rok}$

**Výpočet zvýšeného nájomného pri podnájme podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa podľa Čl. II zmluvy tretím osobám na podnikanie mimo poľnohospodárske a lesné využitie**

Podiel fondu z podnájomných zmlúv (§10 ods.1 a 2 zák.97/2013Z.z.)	0,00 Eur / rok
Duplicitný prenájom plôch – vyrovnanie	0,00 Eur / rok
Nájomné z podnájomných zmlúv spolu :	0,00 Eur / rok

**Spolu ročné nájomné celkom : 1954,99EUR**



Obec: Zábiedovo

Okres: Tvrdošín

Kat. územie: Zábiedovo

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve Urbárski spolumajitelia, pozemkové spol. Zábiedovo

Číslo	Parcela C					Prenajímaná výmera	Prenajatá výmera		
	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL		SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
1753/1	396 6901	10	E	0	304	188 4209,88	8 4004,79	22 7936,18	31 1940,97
1753/2	1 2618	10	E	0	304	1 2618,00	0,00	0,00	0,00
1753/5	106	13	E	863	0	106,00	4,86	13,19	18,05
1753/6	62	13	E	863	0	62,00	2,84	7,72	10,56
1753/7	7	13	E	863	0	7,00	0,32	0,87	1,19
2283	45 5067	10	E	0	365	6 1322,00	2812,36	7630,97	1 0443,33
2458	13 0790	10	E	0	365	3 5269,00	1617,51	4388,91	6006,42
2729	1762	10	E	0	365	1762,00	80,82	219,30	300,12
2733	9 2533	10	E	0	304	9 2533,00	4243,74	1 1514,84	1 5758,58
3075	4553	10	E	0	304	4553,00	208,79	566,54	775,33
3076	132 9127	10	E	0	304	132 9127,00	6 0956,48	16 5397,58	22 6354,06
3080	110 4997	10	E	0	365	9 2902,00	4260,66	1 1560,74	1 5821,40
3305/1	24 3807	10	E	0	304	24 3261,00	1 1156,43	3 0271,55	4 1427,98
3350/36	9819	2	I	0	1	318,00	14,60	39,61	54,21
3350/37	5761	7	I	0	1	4120,00	188,93	512,64	701,57
3350/120	245	13	I	863	0	245,00	11,24	30,49	41,73
4202/10	1459	7	I	0	1	1425,00	65,33	177,27	242,60
4202/11	1389	7	I	0	1	1389,00	63,68	172,79	236,47
7267/3	7637	13	I	0	1	132,00	6,07	16,48	22,55
7269/1	5482	10	E	0	385	3894,29	178,57	484,55	663,12
7269/2	3463	10	E	0	385	2998,00	137,48	373,04	510,52
7269/3	2016	13	E	863	385	2016,00	92,46	250,87	343,33
7269/4	703	13	E	863	385	703,00	32,24	87,48	119,72
7269/7	300	13	E	863	385	300,00	13,76	37,33	51,09
7269/8	8	13	E	863	385	8,00	0,37	1,00	1,37
7269/9	618	13	E	863	385	618,00	28,34	76,90	105,24
7291/2	2 9620	11	E	0	255	124,00	5,69	15,43	21,12

### Sumárne údaje

Katastrálne územie: Zábiedovo

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera			
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu	
orná pôda	9819	1	15	40	55	
trvalý trávny porast	8609	3	318	863	1181	
lesný pozemok	735 1100	12	16 9658	46 0344	63 0002	
vodná plocha	2 9620	1	6	15	21	
zastavaná plocha a nádvorie	1 1702	10	193	522	715	
Spolu:	5	741 0850	27	17 0190	46 1784	63 1974

Celkom za nájomnú zmluvu: Urbárski spolumajitelia, pozemkové spoločenstvo Zábiedovo

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
orná pôda	9819	1	15	40	55
trvalý trávny porast	8609	3	318	863	1181
lesný pozemok	735 1100	12	16 9658	46 0344	63 0002
vodná plocha	2 9620	1	6	15	21
zastavaná plocha a nádvorie	1 1702	10	193	522	715
Spolu: 5	741 0850	27	17 0190	46 1784	63 1974

Legenda pre druh pozemku:

2 - orná pôda, 7 - trvalý trávny porast, 10 - lesný pozemok, 11 - vodná plocha, 13 - zastavaná plocha a nádvorie