

Zmluva č. o nájme lesných pozemkov 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. Účastníci zmluvy

Prenajímateľ:

Ulej Ján
Gorbár Ján
Sakmár Michal
Sakmár Andrej
Sakmárová Anna
Sakmárová Alžbeta
Korchňák Ján
Sakmár Ján r. Sakmár
Bielek Ján r. Bielek, (
Kobeláková Helena

zastúpení:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

V zastúpení: Ing. Tomáš Čuka, poverený generálny riaditeľ

Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

IČO: 36 038 351

IČ DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. PŠ, vl. č. 155/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Pozemkové spoločenstvo – Urbariát obce Olšavica

Sídlo: Olšavica 94, 053 73

Reg.: Okresný úrad Poprad, R-032/704

Zastúpený: Milan Maxim – predseda
Jozef Holovač – člen výboru

IČO: 17 149 827

IČ DPH: SK2020741866

Zapísaný v Registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Okresný úrad Poprad, Pozemkový a lesný odbor pod č. R-032/704 zo dňa 21.03.1996

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok II. Účel nájmu

S cieľom racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov vo vlastníctve neznámeho vlastníka alebo vlastníka, ktorý je známy, ale jeho trvalý pobyt alebo sídlo nie je známe (ďalej len „neznámi vlastníci“) v zmysle platných právnych predpisov v zákonnej správe prenajímateľa uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nižšie identifikovaných lesných pozemkov.

Okres: Levoča

Katastrálne územie: Oľšavica

Stav v katastri nehnuteľnosti				Prienik v nájomnom vzťahu dotknutej časti JPRL podľa platného PSL				Lesný celok	Spoluvlastnícky podiel prenajímateľa		
LV	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera	Prienik v parcele registra C			JPRL		výmera m ²	podiel	výmera m ²
	register E	m ²	číslo parcely	výmera m ²	druh pozemku						
795	864	lesný pozemok	2989	727	2989,14	lesný pozemok	260_1	376,41	SL220 - LESY NA LHC LEVOČA	1/1	2989,14
							258A1	2612,73			
797	890	lesný pozemok	2989	727	2988,54	lesný pozemok	259B0	1931,58		1/2	1494,27
							259A1	1056,96			
798	891	lesný pozemok	2990	727	2990,21	lesný pozemok	259A1	1482,12		1/2	1495,105
							259B0	1508,08			
							259A3	0,01			
799	911	lesný pozemok	2989	727	2989,00	lesný pozemok	260_1	1576,69		1/1	2989,00
							260_2	1412,31			

2. Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, označených odseku 1 tohto článku.

Článok IV. Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od dňa účinnosti do 31. 12. 2027, t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).

Článok V. Zmluvné podmienky

- (1) Nájomca je povinný:
- užívať nehnuteľnosť v súlade so svojím oprávnením na podnikateľskú činnosť a na dohodnutý účel;
 - za predmet nájmu platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v zmysle neskorších predpisov;
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v Článku VI. tejto zmluvy;
 - na lesných pozemkoch hospodáriť podľa zákona č.326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o lesoch“) a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSL;

- e) vykonávať práva a povinnosti obhospodarovateľa lesa v zmysle zákona o lesoch;
 - f) na svoje náklady zabezpečovať úlohy vyplývajúce z PSL v zmysle zákona o lesoch a úlohy vyplývajúce z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva vydaných na základe zákona o lesoch a to najmä zakladanie, pestovanie, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesa;
- (2) Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) umožniť nájomcovi nerušený prístup na pozemok tvoriaci predmet nájmu;
 - b) umožniť nájomcovi nerušené užívanie a hospodárenie na predmete nájmu;
 - c) dňom nadobudnutia účinnosti riadneho, alebo predčasného ukončenia zmluvy (i) v plnom rozsahu zabezpečovať úlohy vyplývajúce z PSL v zmysle zákona o lesoch a úlohy vyplývajúce z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva vydaných na základe zákona o lesoch a to najmä zakladanie, pestovanie, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesa (ii) zabezpečiť odborné hospodárenie v zmysle zákona o lesoch na predmete nájmu.
- (3) Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
- (4) Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu inými osobami.

Článok VI. Nájomné

- (1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve .
- (2) Výška dohodnutého nájomného sa počíta podľa Vyhlášky č. 207/2019 Z. z., ktorou sa ustanovuje spôsob určenia výšky nájomného k lesným pozemkom za hospodárenie v lesoch v platnom znení (ďalej len „vyhláška“).
- (3) Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výške nájomného za predmet nájmu v sume **79,46 EUR**, slovom: *sedemdesiatdeväť eur a štyridsaťšesť centov*. Spôsob výpočtu nájmu na rok 2021 podľa vyhlášky sa nachádza v prílohe tejto zmluvy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli na úprave výšky nájomného formou dodatkov k tejto zmluve v prípade (i) zmeny hodnoty koeficienta vývoja priemerných cien a nákladov (Kc), (ii) zmeny hodnôt iných koeficientov, (iii) legislatívnych zmien súvislosti s určením výšky nájomného k lesným pozemkom spôsobom uvedeným v ods. (2) tohto článku.
- (5) Prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok 2021, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, je splatné do 21 dni od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v plnej výške podľa čl.VI ods (3) zmluvy.
- (6) Nájomca sa za prenájom lesných pozemkov po roku 2021 zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné podľa čl.VI ods (3) zmluvy na účet prenajímateľa do 28.2 toho ktorého kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prostredníctvom územne príslušného Odštepného závodu Prešov roku bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie : VÚB Prešov a.s., číslo účtu SK17 0200 0000 0000 0330 9572 , IČO 36038351, DIČ 0036038351/851 variabilný symbol: číslo faktúry.
- (7) 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 nehnuteľnostiach identifikovaných 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 preukázaného vlastníckeho práva doručením

výpisu z katastra nehnuteľností prenajímateľovi.

- (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 zmluvy

- (1) Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
(2) Uplynutím dohodnutej doby platnosti zmluvy podľa článku IV. tejto zmluvy.
(3) Ak niektorý z účastníkov zmluvy podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, tak je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluva zaniká k poslednému dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje najmä:
a) omeškanie nájomcu s platením splatného nájomného o viac ako 30 dní;
b) užívanie predmetu zmluvy v rozpore s Článkom V. ods. (1) a (2) tejto zmluvy.
(4) Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- (1) Ak sa stane akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy nesúladne s akoukoľvek záväznou právnou normou, prednosť má vždy platná a účinná záväzná právna norma.
(2) Zmluvné strany súhlasia v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so správou, spracovaním a uchovávaním osobných údajov a informácií.
(3) 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.
(4) Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 4 rovnopisy a nájomca obdrží 2 rovnopisy.

Čl. IX Platnosť a účinnosť tejto zmluvy

- (1) Táto zmluva 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 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 v znení neskorších predpisov.

V Banskej Bystrici, dňa 26.4.2021

V Oľšavici, dňa 26.4.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:
Ing. Tomáš Čuka
Poverený generálny riaditeľ

Poz.spol.-Urbariát obce Oľšavica
V zastúpení:
Milan Maxim – predseda
Jozef Holovač - podpredseda