

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

Prenajíateľ: **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Zemianske Kostol'any**
adresa sídla: Nedožerská cesta 163/4, Prievidza, 97101
IČO: 31 938 167
DIČ: 202 137 4124
Zastúpená: Mgr. Emil Hankovský, námestný farár
Štefan Hurný, zborový dozorca

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,
IČO 36 038 351
Zastúpený: Ing. Tomáš Čuka, generálny riaditeľ
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici,
odd. Pš, vl. č. 155/S

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu nájomca a prenajíateľ 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 zapísaných na listoch vlastníctva č. 1318, 1319, 1320, 1322, 1484, 1496, 1497, 1498, 1500, 1576, 1621 a 1856 katastrálne územie Kamenec pod Vtáčnikom a č. 528, 714, 717, 856, 861, 862, 920 a 1271 katastrálne územie Zemianske Kostol'any, okres Prievidza, o celkovej výmere 1908395 m² uvedený v tabuľkovom súpise jednotiek priestorového rozdelenia lesa.

Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí (ďalej len „JPRL“)

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Prievidza

Kat. územie: Kamenec pod Vtáčnikom

list vlastníctva	parcels registra C	výmera v m ²	parcels registra E	výmera v m ²	JPRL	výmera parcely v JPRL v m ²					
1856	1774/60	5222			4313b1	4080					
					4313b2	1142					
1318			1-151/2	99487	4478_0	1891					
					4481a0	7499					
					4481b0	176					
					4482a0	5702					
1319			1-153/1	29523	4478_0	2211					
					4482a0	13527					
1320			1-340	41007	4279a0	52209					
					4279c0	895					
					4280a0	3104					
					4280c1	3402					
					4280c2	3847					
					4280c3	2024					
					4282a0	86040					
					4282b0	4670					
					4282c0	3747					
					4283a0	20470					
					4283b0	62112					
					4283c0	9308					
					C54	111					
					PH34	233					
					PH35	4559					
					SK38	1876					
								2-329/3	15529	4337_0	1955
										4338c0	12652
										C76	158
										C77	211
C78	37										
			2-368/1	37220	4225b0	6888					
					4225c0	10803					
					4234_0	19359					
					4300a0	8319					
					C46	2105					
			2-370/2	459963	4225b0	7563					
					4233_0	108446					

1320					4234_0	1086
					4235_0	74305
					4236_0	57069
					4237_0	57978
					4240a0	10726
					4240b1	7600
					4240b2	523
					4279a0	5156
					C46	989
					C47	1551
					C54	2168
					SK25	39
1322			1-157/4	26539	4485_0	3526
1484			1-156/5	4564	4483b0	3570
					4485_0	10005
1496			1-151/4	127506	4481b0	4107
					4482c0	1719
					4483a0	26172
					4483b0	21825
					N63	1685
1497			1-152	18959	4483a0	2180
					4483b0	7237
					N63	139
			1-154/2	23744	4482c0	9409
					4483b0	1634
			2-329/2	20095	4338c0	7223
					C76	94
					C77	115
			2-368/2	74818	4222a0	478
					4224a0	587
					4225a0	20259
					4225b0	8216
					4225c0	7031
			2-370/3	423165	4225a0	20118
					4225b0	5600
					4230_1	3327
					4230_2	2580
					4230_3	700
					4231_0	893
		4232_1			10666	
		4232_2			11554	
		4232_3			415	
		4233_0			17312	
		4235_0			154	
		4240a0			55544	
		4240b1	981			

1497					4240b2	1366	
					4241a1	6518	
					4241a2	1689	
					4241a3	14988	
					4241a4	9269	
					4241a5	3898	
					4241b0	19977	
					4242a0	17288	
					4251a0	1563	
					C47	1268	
					C48	194	
1498			2-342/5	319650	4234_0	671	
					4299a1	189	
					4300a0	68501	
					4301a1	2040	
					4301b0	32002	
					4302a0	5280	
					4313b1	2870	
					4313b2	5278	
					4314_0	6414	
					4315_0	15028	
					4316_0	21352	
					C61	1014	
					C62	1283	
					1499		
4225a0	12859						
4226_0	14000						
4229_2	432						
4230_1	318						
4233_0	678						
1500			2-370/1	49556	4235_0	11590	
					4236_0	2656	
					4279a0	4923	
					C54	393	
					SK25	464	
					4225a0	95	
				2-370/4	453744	4226_0	842
						4228_0	38436
						4229_1	7915
						4229_2	12810
						4229_3	671
						4229_4	300
						4230_1	13522
						4230_2	862
						4230_3	12
						4231_0	13007

1500					4232_1	166
					4232_2	349
					4241a1	73
					4241a2	1594
					4241b0	16975
					4242a0	22498
					4242b0	3417
					4243_2	27173
					4243_3	2708
					4243_4	13266
					4245a0	12319
					4250a0	48
					4251a0	21109
					4251b0	3460
					4251c0	200
					4251d0	1635
					C47	1109
					C48	2358
					PH33	954
					SK26	718
SK27	725					
1576			1-341	25896	4279a0	4769
					4282a0	6860
					4283b0	4028
					4283c0	10049
1621			1-151/6	777	4483b0	234
					4485_0	57
Spolu:	x	5222	x	2295985	x	1497420

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Prievidza

Kat. územie: Zemianske Kostoľany

list vlastníctva	parcela registra C	výmera v m ²	parcela registra E	výmera v m ²	JPRL	výmera parcely v JPRL v m ²	
528			115/1	29821	4471a0	425	
					4471b0	2802	
					4473_0	21312	
			115/2	66434		4471a0	3159
						4471b0	2142
						4473_0	16008
			115/3	171018		4473_0	104161
						4479_0	38633
			115/4	168428		4473_0	7238
						4478_0	63331
						4479_0	33718

528					4480_0	33338		
					4481a0	709		
					4482a0	16		
					SK61	591		
			2-374/151	2614	4478_0	2634		
714					121	91128		
							4471a0	32771
							4471b0	618
							PH54	190
					124	80877	4471a0	5058
					125	27604	4471a0	6571
					126	26325	4471a0	108
					309/114	30831	PH54	839
310/114	5934	PH54	39					
717					117	57604		
							4472_0	530
							PH54	4187
					119	10750	4472_0	3269
							PH54	1044
					120	75346	4472_0	269
		PH54	1500					
719			116	13980	PH54	361		
856					122	1798		
							4471a0	400
							4471b0	362
					123	2124	4471a0	1687
					4471b0	159		
861			115/7	14390	4479_0	2194		
862					115/5	25230		
							4480_0	12194
					115/6	30985	4473_0	931
					4479_0	3293		
920			2-379/153	1697	4478_0	856		
1271					2-375/151	10209		
							4478_0	271
							4480_0	410
							4481a0	630
					4482a0	19		
Spolu:	x	x	x	945127	x	410975		
Celkom:	x	5222	x	3241112	x	1908395		

LS Partizánske

LC Kamenec pod Vtáčnikom

číslo JPRL	výmera JPRL v ha	kategória lesa	prenajatá výmera v ha
4222a0	17,68	H	0,28
4224a0	7,89	H	0,06
4225a0	11,02	O	5,33
4225b0	4,21	O	2,83
4225c0	2,61	O	1,78
4226_0	8,78	H	1,48

4228_0	19,11	H	3,84
4229_1	2,86	H	0,79
4229_2	3,54	H	1,32
4229_3	0,66	H	0,07
4229_4	0,67	H	0,03
4230_1	3,52	H	1,72
4230_2	0,69	H	0,34
4230_3	0,14	H	0,07

4231_0	2,79	O	1,39
4232_1	2,18	H	1,08
4232_2	2,38	H	1,19
4232_3	0,08	H	0,04
4233_0	14,50	O	12,64
4234_0	3,31	O	2,11
4235_0	9,79	O	8,60
4236_0	6,24	O	5,97
4237_0	6,48	O	5,80
4240a0	14,75	H	6,63
4240b1	0,96	H	0,86
4240b2	0,33	H	0,19
4241a1	1,32	H	0,66
4241a2	0,66	H	0,33
4241a3	3,01	H	1,50
4241a4	1,88	H	0,93
4241a5	0,80	H	0,39
4241b0	7,39	H	3,70
4242a0	8,22	H	3,98
4242b0	0,68	H	0,34
4243_2	6,11	H	2,72
4243_3	0,54	H	0,27
4243_4	2,71	H	1,33
4245a0	11,92	H	1,23
4250a0	10,34	H	0,00
4251a0	9,88	H	2,27
4251b0	0,69	H	0,35
4251c0	0,50	H	0,02
4251d0	0,33	H	0,16
4279a0	16,77	H	6,71
4279c0	0,78	H	0,09
4280a0	3,77	O	0,31
4280c1	0,34	O	0,34
4280c2	0,38	O	0,38
4280c3	0,20	O	0,20
4282a0	10,16	H	9,29
4282b0	1,88	H	0,47
4282c0	0,37	H	0,37
4283a0	2,05	H	2,05
4283b0	6,76	H	6,61
4283c0	7,13	H	1,94
4299a1	1,48	H	0,02
4300a0	20,54	O	7,68
4301a1	4,83	H	0,20

4301b0	6,41	H	3,20
4302a0	8,89	H	0,53
4313b1	9,57	H	0,70
4313b2	2,87	H	0,64
4314_0	5,53	H	0,64
4315_0	3,01	H	1,50
4316_0	6,80	H	2,14
4337_0	6,35	H	0,20
4338c0	4,92	H	1,99
4471a0	5,18	H	5,02
4471b0	0,61	H	0,61
4472_0	0,84	H	0,41
4473_0	15,26	H	14,96
4478_0	8,72	H	7,12
4479_0	8,47	H	7,78
4480_0	9,00	H	4,59
4481a0	8,08	H	0,88
4481b0	5,21	H	0,43
4482a0	10,04	H	1,93
4482c0	4,98	H	1,11
4483a0	6,19	H	2,84
4483b0	7,02	H	3,45
4485_0	5,71	H	1,36
C46	0,58	x	0,31
C47	1,30	x	0,39
C48	0,96	x	0,26
C54	1,39	x	0,27
C61	0,37	x	0,10
C62	0,57	x	0,13
C76	0,05	x	0,03
C77	0,07	x	0,03
C78	0,13	x	0,00
N63	0,37	x	0,18
PH33	0,19	x	0,10
PH34	0,14	x	0,02
PH35	0,46	x	0,46
PH54	1,23	x	0,82
SK25	0,14	x	0,05
SK26	0,14	x	0,07
SK27	0,14	x	0,07
SK38	0,24	x	0,19
SK61	0,06	x	0,06
Spolu:	449,77	x	190,84

(ďalej len „predmet nájmu“)

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 lesy (ďalej len „PSL“) pre LC Kamenec pod Vtáčnikom, Lesná správa Partizánske.

IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej účinnosti, v trvaní do 31. 12. 2029 t.j. do konca platnosti PSL.
2. Predmet nájmu užíval nájomca do dňa účinnosti tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy č. 95/06/Nn/2010 zo dňa 8.12.2010, 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že základom pre určenie výšky nájomného je výsledok hospodárenia na predmete nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na stanovení výšky nájomného s prihliadnutím na vek lesných porastov a plnenie úloh ustanovených PSL za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2029.
5. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu kalkulovaná na základe úloh stanovených PSL je počas platnosti tejto zmluvy určená vo výške 66.360,00 € (slovom Šesťdesiat šesťtisícristošesťdesiat EUR) ďalej aj „nájomné“.
6. 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.
7. 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. 5 tohto článku zmluvy, v prípade ak došlo k zmene rozhodných ukazovateľov.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 4 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa: IBAN: SK91 0200 0000 0000 3643 2382 prostredníctvom svojej organizačnej jednotky ktorou je Odštepny závod Prievidza v čiastkach nasledovne:
- v lehote 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy vo výške 6.636,00 € (slovom Šesťtisícšesťstotridsaťšesť EUR),
 - v lehote 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka vo výške 6.636,00 € (slovom Šesťtisícšesťstotridsaťšesť EUR).
9. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného si môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v zákonom určenej výške.

VI. **Skončenie zmluvy**

1. Zmluva zaniká:
 - na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zo strany nájomcu. Výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
2. 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.
3. Pri predčasnom ukončení platnosti zmluvy sa zaväzujú zmluvné strany vykonať finančné vyrovnanie podľa článku V. ods. 3 tejto zmluvy, vrátane vysporiadania rezerv na PČ najneskôr v lehote 30 dní odo dňa ukončenia zmluvy.
4. 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.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade trvania nájmu po skončení platnosti PSL (31.12.2029), do doby právoplatnosti nového PSL:
 - môže nájomca vykonávať činnosti podľa článku II. na predmete zmluvy len so súhlasom prenajímateľa, výška nájomného za tieto činnosti sa určí dohodou,
 - po dohodnutí výšky nájomného na základe údajov PSL schváleného na obdobie 2030 - 2039 sa nájomca zaväzuje vyhotoviť novú zmluvu alebo upraviť dodatkom k tejto zmluve výšku nájomného a dobu trvania nájmu, prílohu bude tvoriť rozsah záväzkov platného PSL.

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 prenájomcovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. tejto zmluvy.
 - neprenajímať predmet nájmu tretím osobám
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 lesy.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré má prenajaté.
5. Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho zavineného protiprávneho konania.
6. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu inými osobami.
7. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
8. Nájomca každoročne predloží plán hospodárskych opatrení na nasledujúci rok.

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 6 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 5 exemplárov.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
7. 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.
8. 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.

9. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.
10. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria:
 - príloha č. 1 grafická identifikácia pozemkov na obrysovej mape,
 - príloha č. 2 grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape.
11. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise oboch 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.

V Banskej Bystrici dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Emil Hankovský,
námestný farár

Štefan Hurný,
zborový dozorca

Ing. Tomáš Čuka,
generálny riaditeľ