

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: Urbárske pozemkové spoločenstvo Dúbravica
Dúbravica č. 72, 976 33 Poniky
IČO: 42310351
Č.ú.: SK87 0200 0000 0032 0822 5851
Ing. Anna Babiaková – predseda

Ing. Ján Koreň - podpredseda

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica,
IČO 36 038 351
Zastúpený: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH, 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.

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 drevnú hmotu, 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 zväznic, 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 1.1.2021 do 31.12.2030.
 5. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu kalkulovaná na základe bilancovaných úloh stanovených PSL je počas platnosti tejto zmluvy vo výške 3 998,72€ € (slovom tritisícdeväťstodeväťdesiatosem EUR sedemdesiatdva centov) 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 drevej 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 v prípade požiadania nájomca umožní nahliadnuť na príslušnej lesnej správe do výpočtu výnosov resp. nákladov na technickú jednotku .
 9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 5 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa: **Č.ú.: SK87 0200 0000 0032 0822 5851** na adresu prenajímateľa uvedenú v článku I. tejto zmluve vždy do 31.12. toho ktorého roku.

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov a ostatných plôch, ktoré sú zapísané na LV č. 142, 224, 336 okres Banská Bystrica, katastrálne územie Dúbravica špecifikácia pozemkov je uvedená v prílohe č. 1.- zoznam parciel KNE s identifikáciou na JPRL tvoriaci predmet nájmu (ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností na LV č. 142, 224, 336 v k.ú. Dúbravica, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 s čiastkovou výmerou 107,1892 ha.
3. 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) Kyslinsky, KPL: EF108, RZP: 2021, Lesná správa Kyslinsky.

IV. Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa jej účinnosti v trvaní do 31. 12. 2030** t.j. do konca platnosti PSL.
2. Predmet nájmu užíval nájomca do dňa účinnosti tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy č. 86/18/Nn/2011.

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“)

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 v tomto roku a do konca platnosti PSL spolu s návrhom na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
11. 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 PC najneskôr v lehote ...dní odo dňa ukončenia zmluvy.
6. 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 nehnuteľností 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.
7. 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 výšku 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 7 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.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi 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 prenajať.
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. 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 Dúbravica splnomocňuje prenajíateľ uzavretím tejto zmluvy nájomcu.

VIII. Ostatné podmienky

1. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ obdrží 3 exemplár a nájomca obdrží 3 exempláre.
6. 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.
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

Centrálom 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.

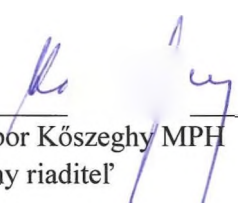
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že uzavretie tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že si túto zmluvu prečítali a jej obsahu v plnej miere porozumeli, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho 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 – zoznam parciel KNE s identifikáciou na JPRL tvoriaci predmet nájmu
príloha č. 2 - grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape a súpis jednotiek priestorového rozdelenia lesa v potrebnom rozsahu.
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 Kriváni dňa 21.12.2021


Nájomca:

Prenajíateľ:

Urbárske pozemkové
spoločenstvo Dúbravica
976 33 Poniky
IČO: 423310351



Ing. Tibor Kőszeghy MPH
generálny riaditeľ



Ing. Anna Babiaková
predseda

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica



Ing. Ján Koreň
podpredseda

Príloha k nájomným zmluvám:

Základné identifikačné údaje: UPS Dúbravica č. 72
Spoločná nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z.

Okres: Banská Bystrica

kat. územie: Dúbravica

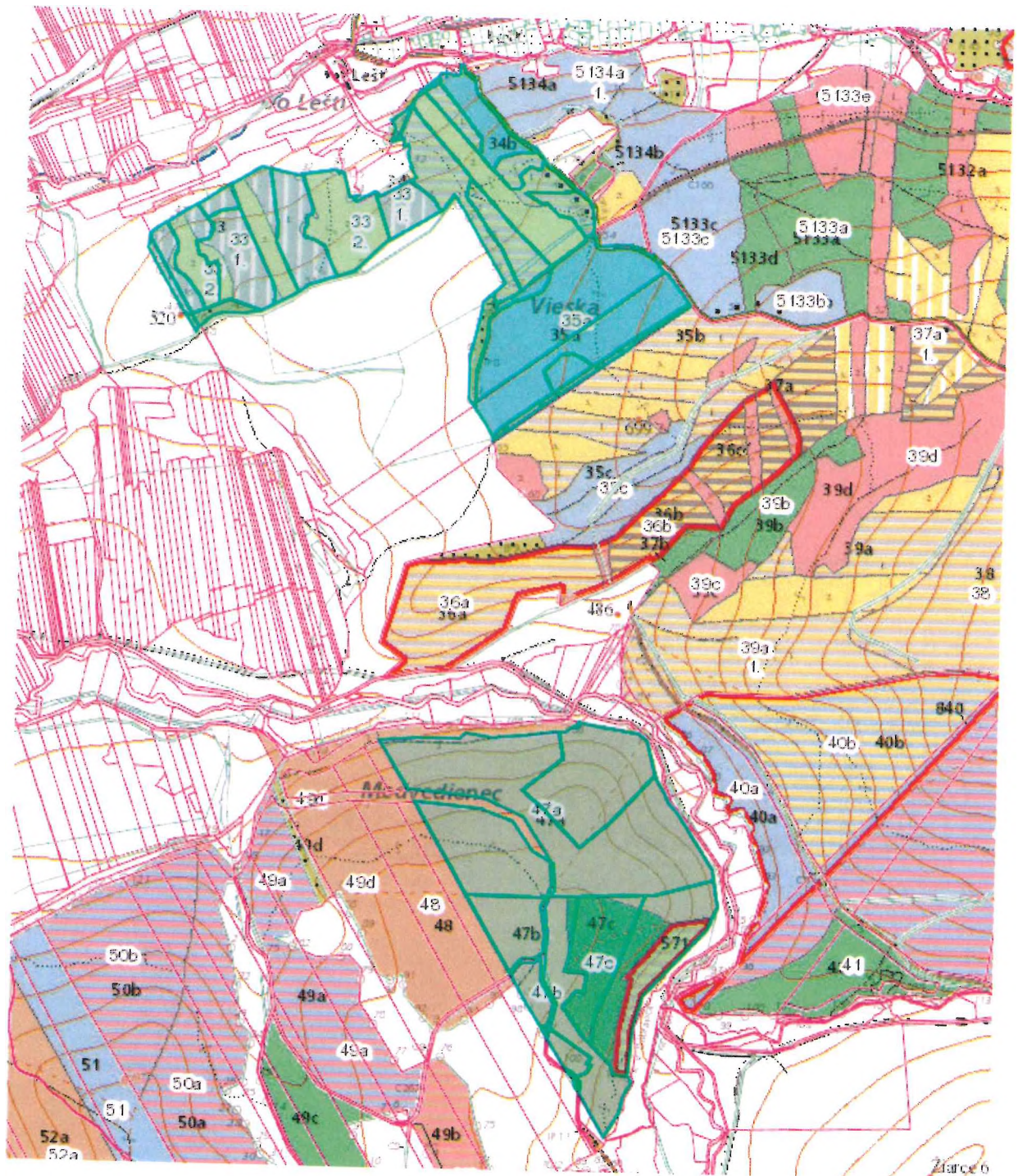
LC: Kyslinsky

KPL: EF018

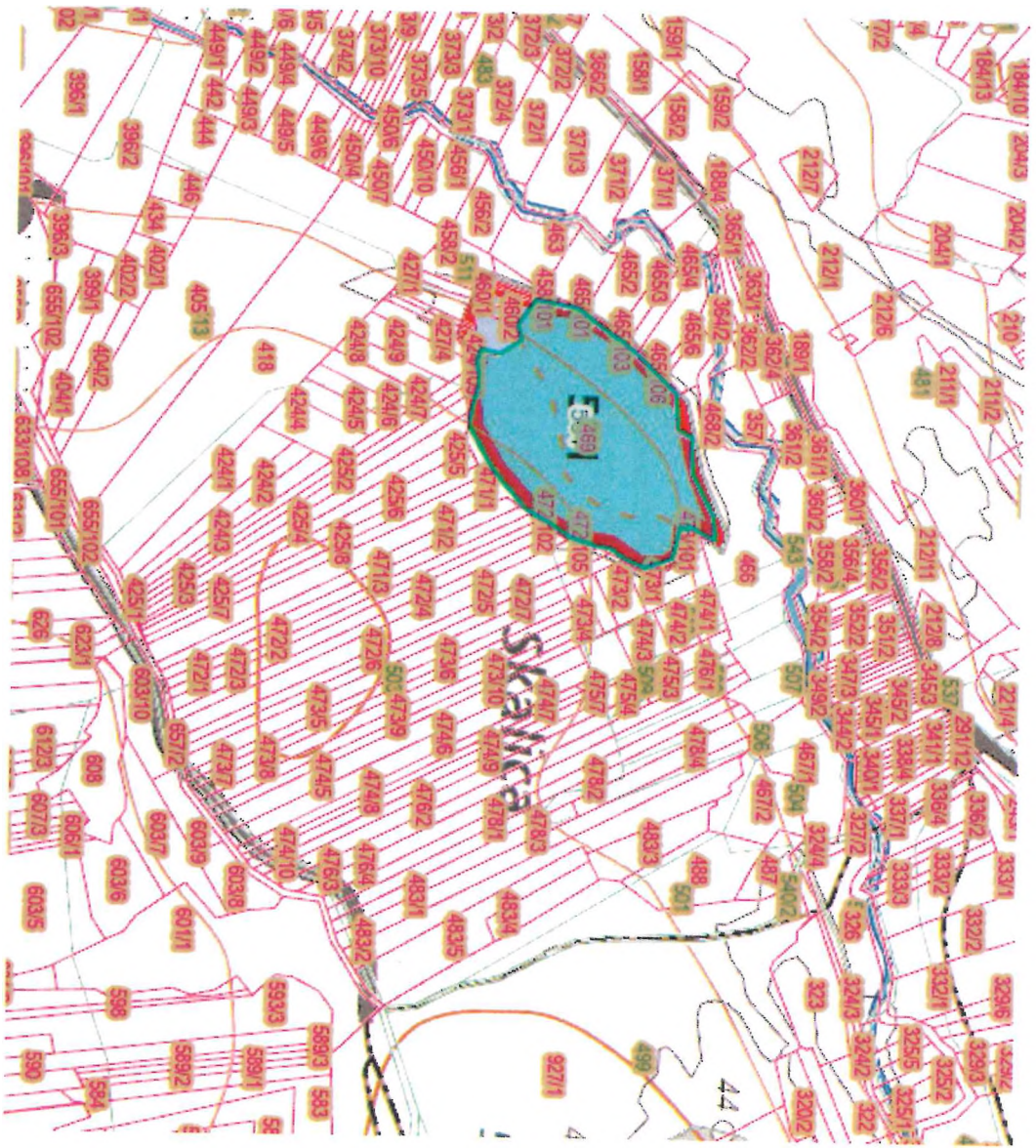
RZP: 2021

číslo LV	číslo KN E parcely	číslo porastu/OLP	CP	PS	KL	porastová/OLP výmera v ha
224	927/1	OLP		0		0,0281
	927/2	33		1	H	0,1925
	927/3	OLP		0		0,2040
	954/3	OLP		0		0,1222
	973/1	OLP		0		0,3684
	973/2	33		1	H	1,3312
	973/3	33		2	H	3,8181
	974/4	33		3	H	2,7606
		34	a	1	H	2,3140
		34	a	2	H	2,2971
		34	a	3	H	1,2982
		34	b	0	H	0,9772
		35	a	1	H	3,7509
		35	a	2	H	0,1893
		45		0	H	0,0013
		OLP		0		0,0029
		35	a	1	H	2,4444
		35	a	2	H	0,3183
		35	b	1	H	0,0946
		35	b	3	H	0,1178
		35	b	4	H	0,1782
		OLP		0		0,3630
		147		0	O	2,5794
		47	a	0	H	7,0082
		47	b	1	H	1,9736
		47	b	2	H	0,3033
		47	c	0	H	1,9324
		49	d	0	H	0,0004
		571	a	0	O	2,9869
		571	b	0	O	2,9875
		47	a	0	H	2,5502
		47	b	1	H	1,2211
		49	d	0	H	0,0076

		47	b	1	H	0,4653
		47	b	2	H	0,0109
		OLP		0		0,0101
		47	b	1	H	0,0047
		47	b	2	H	0,0001
SPOLU	za LVč.224					47,2140
336	469	501		0	O	1,9027
	875	36	a	0	O	0,0055
SPOLU	za LVč. 336					1,9082
142	927/4	OLP		0		0,0001
	927/104	OLP		0		0,0921
		OLP		0		0,4305
		35	b	1	H	2,4389
		35	b	2	H	1,0010
		35	b	3	H	2,5548
		35	b	4	H	2,7063
		35	c	0	H	2,6136
		36	a	0	O	5,1858
		36	b	0	O	3,9773
		36	c	0	O	1,0806
		37	a	1	H	2,26
		37	a	2	H	0,842
		37	a	3	H	1,5981
		37	a	4	H	0,859
		37	b	0	H	0,4827
		38		1	H	5,42
		38		2	H	0,9151
		38		3	H	2,2578
		39	a	1	H	7,2143
		39	a	2	H	2,7735
		39	a	3	H	1,5012
		39	b	0	H	2,257
		39	c	0	H	1,0172
		39	d	0	H	6,4322
		40	a	0	O	0,0004
		40	b	0	O	0,1366
		42		0	H	0,0164
		840		0	O	0,0025
SPOLU	za LVč. 142					58,0670
SPOLU	za LV výmera / prieniky					107,1892
SPOLU	OLP výmera / prieniky					1,6214
SPOLU	LP výmera / prieniky					105,5678



Am 12



Long RL