

## **Zmluva č.2/20/Np/2022 – 140 LP**

### **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: Kamenská Renáta  
Kamenský Ján

v zastúpení :

#### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Matej Vigoda, poverený generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

( ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: KELO A SYNOVIA s.r.o.  
Sídlo:

V zastúpení: Ing. Norbert Keľo

IČO 36058904; DIČ 2021717665; IČ DPH SK2021717665

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 10.03.2003, oddiel Sro, vložka č. 8219/S

( ďalej len „ nájomca“)

( ďalej 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 pozemkov špecifikovaných takto :

Okres : Rimavská Sobota  
 Kat. územie : Horné Zahorany  
 Lesná správa : Hnúšťa  
 LC : Neštátne lesy Rimavské Brezovo  
 Kód plánu : SL 102  
 RZP : 2013

vlastník : Kamenská Renáta B 9

LV	Parcela				Výmera podielu v ha		Číslo JPRL	Výmera podielu JPRL v ha	Spoluvlastnícky podiel
	E-KN	Druh pozemku	C-KN	Druh pozemku	E-KN	C-KN			
<b>101</b>	393/4	Lesný pozemok	491/77	Lesný pozemok	0,2424	0,2424	9 A	0,1158	1/10
							12 A 1	0,0689	
							13 A 2	0,0767	
							13 A 3	0,0302	
Spolu								0,2916	0,0292

vlastník : Kamenský Ján B 3

LV	Parcela				Výmera podielu v ha		Číslo JPRL	Výmera podielu JPRL v ha	Spoluvlastnícky podiel
	E-KN	Druh pozemku	C-KN	Druh pozemku	E-KN	C-KN			
<b>125</b>	388	Lesný pozemok	491/77	Lesný pozemok	11,4325	2,2596	10 A	2,2596	1/10
Spolu								2,2596	0,2260

vlastník : Kamenská Renáta B 20

LV	Parcela				Výmera podielu v ha		Číslo JPRL	Výmera podielu JPRL v ha	Spoluvlastnícky podiel
	E-KN	Druh pozemku	C-KN	Druh pozemku	E-KN	C-KN			
<b>125</b>	388	Lesný pozemok	491/77	Lesný pozemok	11,4325	2,2596	10 A	2,2596	2/50
Spolu								2,2596	0,0940

vlastník : Kamenský Ján B 2

LV	Parcela				Výmera podielu v ha		Číslo JPRL	Výmera podielu JPRL v ha	Spoluvlastnícky podiel
	E-KN	Druh pozemku	C-KN	Druh pozemku	E-KN	C-KN			
<b>126</b>	393/302	Lesný pozemok	491/77	Lesný pozemok	71,4494	4,7041	10 A	1,1492	1/10
							12 A1	0,6323	
							12 A2	0,2791	
							13 A1	0,6833	
							13 A2	1,0771	
							13 A3	0,8831	
Spolu								4,7041	0,4704

vlastník : Kamenská Renáta B 20

LV	Parcela				Výmera podielu v ha		Číslo JPRL	Výmera podielu JPRL v ha	Spoluvlastnícky podiel
	E-KN	Druh pozemku	C-KN	Druh pozemku	E-KN	C-KN			
<b>126</b>	393/302	Lesný pozemok	491/77	Lesný pozemok	71,4494	4,7041	10 A	1,1492	2/50
							12 A1	0,6323	
							12 A2	0,2791	
							13 A1	0,6833	
							13 A2	1,0771	
							13 A3	0,8831	
Spolu								4,7041	0,1892

- 1) Prenajímateľ je správcom lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, označených v odseku 1 tohto článku.
- 2) Celková výmera vydaných lesných pozemkov podľa Dohody o odovzdaní nehnuteľností č. 1067 zo dňa 31.12.2021 je **7,2553 ha**.  
Podiel majetku neznámych vlastníkov je percentuálne vyjadrený výškou 13,9043 % a to predstavuje výmeru **1,0088 ha**.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

#### **Článok IV.** **Doba trvania nájmu**

- 1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2022 , t.j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les ( ďalej len PSL).
- 2) Predmet zmluvy bol odovzdaný nájomcovi podľa Dohody o odovzdaní majetku č. 1067 zo dňa 31.12.2021 .
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy bude nájomca užívať v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

## **Článok V.** **Zmluvné podmienky**

- 1) Nájomca je povinný :
  - na dotknutých lesných pozemkoch hospodáriť podľa zákona č.326/2005 Z. z. o lesoch v z.n.p. (ďalej len Zákon o lesoch) a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSL,
  - viesť evidenciu nákladov a výnosov na pozemkoch neznámych vlastníkov,
  - dodržiavať zásady vykonávania ťažby,
  - vykonávať ťažbu tak, aby sa minimalizovali negatívne dôsledky na pôdu, vodné toky, následný lesný porast, príľahlé stromy a kvalitu ťaženého dreva. Najneskôr po ukončení ťažby je nájomca povinný zabezpečiť bezodkladné uvedenie do pôvodného stavu pri narušenej lesnej pôde, koryte vodného toku, lesného porastu a príľahlých stromov tak, aby nedochádzalo k ich ďalšiemu poškodeniu,
  - pri sústredovaní a uskladňovaní dreva minimalizovať nadmerné poškodenie pôdy, okolitých stromov, lesných ciest a vodných tokov; po ukončení činnosti vykonať opatrenia na zmiernenie alebo odstránenie negatívnych dôsledkov poškodenia a na zabránenie ďalšieho poškodzovania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje riadne a včas hradiť daň z lesných nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. V prípade, ak by predmetná daň bola vyrubená prenajímateľovi a ním aj zaplatená, tak nájomca sa ju zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od uplatnenia jej zaplatenia prenajímateľom, pričom pre určenie tohto práva prenajímateľa je rozhodujúca skutočnosť, či nájomný vzťah trval v čase, ktorý je rozhodujúci pre určenie daňovníka a nie okamih, kedy mu bola daň vyrubená, teda či k 31.12. toho ktorého kalendárneho roka nájomný vzťah trval.
- 3) Nájomca nie je oprávnený nakladať s lesnými pozemkami, ktoré sú predmetom zmluvy inak, ako je v tejto zmluve uvedené, najmä nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa postúpiť užívacie práva iným fyzickým resp. právnickým osobám a povoľovať zásahy do integrity LP iba za spoluúčasti prenajímateľa.
- 4) Prenajímateľ má právo na kontrolu hospodárenia v predmetných lesných porastoch a požadovať k nahliadnutiu a odsúhlaseniu výkazov o hospodárení (LHE , účtovníctvo, projekty, odpočty). Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu nevyhnutnú súčinnosť.
- 5) Ak 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 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 platného PSL. Nová

výška nájomného bude určená dodatkom k tejto zmluve postupom podľa Článku VII. tejto zmluvy vrátane úpravy doby trvania nájmu , pričom prílohu bude tvoriť spôsob zabezpečenia úloh PSL podľa § 40 Zákona o lesoch a úlohy vyplývajúce z rozhodnutí orgánov štátnej správy lesného hospodárstva vydaných na základe Zákona o lesoch.

- 7) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho protiprávneho konania.
- 8) Nájomca je povinný najmä prenajaté pozemky riadne obhospodarovať, využívať všetky prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a zmenšeniu, ako aj strate produkčných a mimo produkčných funkcií.
- 9) Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

## Článok VI. NÁJOMNÉ

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a v súlade s § 51b, ods. 2 Zákona o lesoch..
- 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 V ods. 2 tejto zmluvy na plnenie daňovej povinnosti viažucej sa k predmetu zmluvy.
- 3) Metodika stanovenia nájmu za užívanie predmetu zmluvy nájomcom je určená nasledovne (ďalej len „Metodika“): Vyhláška č. 207/2019 Z.z. ktorou sa ustanovuje spôsob určenia výšky nájomného k lesným pozemkom za hospodárenie v lesoch (ďalej len Vyhlášky)
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na stanovení výšky nájomného s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených PSL (platného na obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2022). Výška nájomného bola kalkulovaná na zostávajúce obdobie platnosti PSL a je stanovená výpočtom na zostávajúce úlohy PSL (bilancované úlohy). Zostávajúce úlohy podľa PSL sú upravené o vykonané úlohy v predchádzajúcich rokoch platnosti PSL.
- 5) Výška nájmu za užívanie predmetu zmluvy vypočítaná podľa Metodiky je stanovená s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **27,54 €/rok**. K vypočítanému nájomnému bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.  
Nájomné za rok 2022 je **vo výške 27,54 €**.
- 6) Zmluvné strany si dohodli spôsob zmeny výšky nájomného uvedeného v ods. 4 tohto článku zmluvy v prípade, ak počas platnosti zmluvy dôjde k zmene ukazovateľov ovplyvňujúcich mieru dosiahnutia výnosu z obhospodarovania predmetu nájmu, z dôvodov uvedených v § 43 Zákona o lesoch a z dôvodu zmeny koeficientu vývoja priemerných cien a nákladov (K<sub>c</sub>). V tom prípade má prenajímateľ alebo nájomca právo na úpravu výšky nájomného na základe dohody formou dodatku k tejto zmluve.
- 7) Koeficient vývoja priemerných cien a nákladov je v čase podpisu zmluvy 0,86 pre ihličnaté dreviny a 1,25 pre listnaté dreviny. V prípade zmeny koeficientu vývoja priemerných cien a nákladov sa nájomné upraví ak zmena nájomného bude vyššia alebo nižšia ako 10,- € pre pozemky vo vlastníctve neznámych vlastníkov.
- 8) Zmluvné strany sa z tohto dôvodu dohodli, že nájomca po uplynutí príslušného kalendárneho roka predloží prenajímateľovi výkaz hospodárenia za príslušný kalendárny rok v lehote 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.

- 9) Nájomca sa za prenájom lesných pozemkov zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné podľa ods. 5 tohto Článku zmluvy na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prostredníctvom územne príslušného odštepného závodu Gemer najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roku bezhotovostne prevodným príkazom - Bankové spojenie : VÚB a.s , Pobočka Rožňava SK56 0200 0000 0000 0130 0582 , IČO 36038351, DIČ 2020087982 variabilný symbol: 2/20/Np/2022 .
- 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 do konca platnosti PSL.
- 11) 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 nehnuteľnosti špecifikované v článku III.1. 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 nadobudnutého / preukázaného vlastníckeho práva.
- 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. ZÁNİK(ZRUŠENIE) ZMLUVY**

- 1) Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 2) Uplynutím dohodnutej doby 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:
  - omeškanie nájomcu s platením splatného nájomného o viac ako 30 dní,
  - užívanie predmetu zmluvy v rozpore s Článkom V. ods. 1 tejto zmluvy,
  - porušenie Článku V ods. 2 a 4 tejto zmluvy.
- 4) 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) v súlade s § 51 c Zákona o lesoch.
- 5) Pri predčasnom ukončení platnosti zmluvy vykonajú zmluvné strany finančné vyrovnanie použitím Metodiky podľa článku VI ods. 3 tejto zmluvy, vrátane vysporiadania rezerv na PČ.

### **Článok IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

- 1) Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami Zákona o lesoch, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 2) Táto zmluva sa nevzťahuje na výkon práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.
- 3) Nájomca je oprávnený postúpiť práva a pohľadávky z tejto zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4) 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.
- 5) 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).
- 6) Zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 4 vyhotovenia a nájomca 3 vyhotovenia. Zmluva bola nahlas prečítaná, vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 7) Zoznam príloh tejto zmluvy: Dohoda č. 1067 zo dňa 31.12.2021, ktorej súčasťou je aj grafická identifikácia.
- 8) Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet zmluvy uvedený v čl. III. v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu zmluvy vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. VI.) od 31.12.2021 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 31.12.2021 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od prevzatia dohody o odovzdaní nehnuteľnosti až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí po vystavení faktúry prenajímateľom do 21 kalendárnych dní.

### **Článok X. Platnosť a účinnosť zmluvy**

- 1) Táto zmluva o nájme lesných pozemkov 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 (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.

Prenajímateľ :

Nájomca:

V Banskej Bystrici dňa

Vo Veľkých Teriakovciach

Ing. Matej Vigoda  
poverený generálny riaditeľ

Ing. Norbert Keľo

