

Zmluva č. 2-25-NP/2019

o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov
uzatvorená podľa ustanovení
zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku
a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ustanovení
Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Účastníci zmluvy

Prenajíateľ: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
so sídlom: Námestie SNP 8
Banská Bystrica 975 66
zastúpený: Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ
IČO : 360 383 51
zapísaný v Obch. registri Okresného súdu v B. Bystrici, oddiel Pš, vložka
č.155/S

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **PANRA – KARPATIA, s.r.o.**
Chmeľov 210, 082 15
zastúpený : Ing. Mgr. Slavko Pankuch, MBA
IČO : 36470554
IČ DPH :SK2020013336
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel Pš,
Vložka č.155/S

Je platcom DPH

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajíateľ spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II. Účel nájmu

S cieľom racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov s nezisteným a neevidovaným vlastníctvom (ďalej len neznámi vlastníci), a ktoré sú podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch , pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v zákonnej správe Prenajíateľa, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok III.**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prenájom, pozemkov špecifikovaných bode 3.1. tohto článku zmluvy, ktoré sú zapísané v k. ú. Šandal v prospech neznámeho vlastníka na uvedenom LV v rozsahu prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na dočasné užívanie za účelom obhospodarovania :

3.1. Eugen Amsel; lesné pozemky spoluvlastnícke podiely v rozsahu B4, B8

LV	KNE	Výmera KN E	Druh poz. E	KNC	Druh poz. C	JPRL	Plocha prieniku (m ²)	Spoluvlastnícky podiel	Prenajatá výmera (m ²)
174	767/1	615542	lesný p.	555	lesný p.	439a0	71711	120/1920	4482
						439b0	7987	120/1920	499
						439c0	332	120/1920	21
						440	890	120/1920	56
						443_0	1322	120/1920	83
				558		433a2	2944	120/1920	184
				439a0		76878	120/1920	4805	
				439c0		9748	120/1920	609	
				439d0		10284	120/1920	643	
				566		PH43	31	120/1920	2
				Celkový súčet					

Článok IV.**Doba trvania nájmu**

- Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“) ktorý po schválení rozhodnutím orgánu štátnej správy bude platiť do 31.12.2028.
- Predmet zmluvy bude odovzdaný nájomcovi podľa Dohody (protokolárne po účinnosti tejto zmluvy).
- Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy bude nájomca užívať v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou

Článok V.**Zmluvné podmienky**

- Nájomca je povinný :
 - na nedotknutých lesných pozemkoch hospodáriť podľa zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v z.n.p. a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSL
 - viest' evidenciu nákladov a výnosov na pozemkoch neznámých vlastníkov
 - dodržiavať zásady vykonávania ťažby,
 - vykonávať ťažbu tak, by 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) Zmluvné strany vzájomne odsúhlasia plán na bežný rok podľa výkonov v technických jednotkách a € v termíne do 31.3. bežného roku.
 - 6) 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.
 - 7) 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 programu starostlivosti o lesy . Nová výška nájomného sa upraví Dodatkom k tejto Zmluve, postupom podľa Článku VI ods. 6 tejto zmluvy, pričom prílohu bude tvoriť rozsah záväzkov PSL.

Článok VI. NÁJOMNÉ

- 1) Nájomca sa s cieľom finančného vyrovnania za prenájom lesných pozemkov zaväzuje sa prenajímateľovi platiť nájomné za výmeru lesných pozemkov 1,1384 ha **ročne 113 € + DPH** (podľa platných právnych predpisov), slovom **jedenstotrinásť eur + DPH** (podľa platných právnych predpisov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prostredníctvom územne príslušného odštepného závodu Vranov najneskôr 31.11. kalendárneho roku bezhotovostne prevodným príkazom Bankové spojenie: VÚB, Vranov nad Topľou, IBAN : SK89 0200 0000 0000 0050 9632, konštantný symbol 0558, variabilný symbol : 2-25-Np/2019.
- 2) V zmysle § 21, ods. 5 zákona č. 504/2003 Z.z. bola výška nájomného stanovená s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou na základe cenovej kalkulácie na dobu platnosti programu starostlivosti o les s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených ukončeným plánom starostlivosti o les za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2018.
- 3) Nájomné je splatné do 31.12. bežného kalendárneho roku.

Prvé nájomné za lesné pozemky za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť bude vypočítané v alikvotnej čiastke odo dňa účinnosti zmluvy.

- 4) V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného si môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že výška nájomného počas platnosti zmluvy môže byť s ohľadom na aktuálne ceny drevnej hmoty a výšku výrobných nákladov zmenená dodatkom k tejto zmluve. V prípade, ak počas dohodnutej doby platnosti zmluvy dôjde k výrazným zmenám v jednotlivých kalkulačných položkách, a to najmä:
 - nárast cien,
 - inflácia,
 - kalamita,
 - zmena ukazovateľov platného PSL alebo vypracovanie nového PSL,
 tak sa na písomný návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany (ďalej len „Oznámenie“) bez zbytočného odkladu pristúpi k aktualizácii cenovej kalkulácie a úpravy výšky nájomného dodatkom k tejto Zmluve. V prípade neuzatvorenia dodatku k tejto zmluve podľa tohto odseku zmluvy v lehote 60 dní odo dňa doručenia Oznámenia druhej zmluvnej strane, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluva zaniká k poslednému dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 6) Nájomca je oprávnený postúpiť práva a pohľadávky z tejto zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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. 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.

Článok VIII.

Zánik (zrušenie) zmluvy

Zmluva zaniká :

- 1) Na základe vzájomnej dohody účastníkov zmluvy.
- 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. 3 tejto zmluvy.
- 4) Odstúpením od zmluvy podľa Článku VI ods. 5 tejto zmluvy.
- 5) Ak na nehnuteľnosti špecifikované v článku III. tejto zmluvy bude uplatnený zo strany oprávnenej osoby vlastnícky nárok a preukázané vlastníctvo, možno zmluvný vzťah vypovedať k 1. novembru. Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade, že pôjde iba o časť

predmetných nehnuteľností, nemusí dôjsť k zrušeniu zmluvy. Zmena sa so súhlasom oprávnenej osoby a všetkých účastníkov zmluvy môže riešiť dodatkom podľa čl. VII. tejto zmluvy.

- 6) 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).

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

- 1) Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, 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) 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.
- 4) Spracúvanie osobných údajov účastníkov tejto dohody upravuje článok 6, ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov (GDPR).
- 5) Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
- 6) Zmluva bola nahlas prečítaná, vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 7) Zoznam príloh tejto zmluvy:
Príloha č. 1 grafická identifikácia predmetu nájmu na lesníckej porastovej mape
Príloha č. 2 LV č. 174, 801 k.ú. Šandal

Článok X.

Platnosť a účinnosť zmluvy

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 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 :
V Banskej Bystrici dňa 02 APR. 2019

Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

Nájomca :
V Chmeľove dňa 11.05.2019

Ing. Mgr. Slavko Pankuch, MBA

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

