

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: **Pozemkové spoločenstvo Motyčky**
Zastúpené p. Ing. Peter Debnár, predseda PS
Motyčky 14, 976 02 Staré Hory
IČO: 42 307 481

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik**
Odštepný závod Slovenská Ľupča
Zastúpený: Ing. Vlastimil Meniar, riaditeľ OZ
so sídlom Lichardova 52, 976 13 Slovenská Ľupča,
IČO 36 038 351
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, ktoré sú zapísané na **LV č. 714**, okres Banská Bystrica, **katastrálne územie Motyčky** na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve a to za parcely **KN E s celkovou výmerou 7,8180 ha, uvedené**

v prílohe č. 1.- zoznam parciel KNE s identifikáciou na JPRL tvoriaci predmet nájmu (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 les (ďalej len „PSL“) pre Lesný celok (LC) Staré Hory EF092, Lesná správa Staré Hory.

IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa jej účinnosti v trvaní do 31. 12. 2028** t.j. do konca platnosti PSL.

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“)

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 1.1.2020 do 31.12.2028, to je na zostávajúce obdobie 9 rokov platnosti PSL, ktorá je stanovená výpočtom na 1/10 úloh podľa PSL (bilancované úlohy). V prípade uzavretia zmluvy počas platnosti PSL, zostávajúce úlohy podľa PSL budú upravené o vykonané úlohy v predchádzajúcich rokoch platnosti PSL, a takto upravené budú predmetom stanovenia výšky nájomného podielom na zostávajúce roky platnosti PSL.
5. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu kalkulovaná na základe bilancovaných úloh stanovených PSL je počas platnosti tejto zmluvy vyjadrená výškou DANE za lesné pozemky a výkonom Odborného lesného hospodára. 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.
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. 7 tohto článku zmluvy, v prípade ak došlo k zmene rozhodných ukazovateľov. V prípade požiadania nájomca umožní nahliadnuť na príslušnej lesnej správe do výpočtu výnosov resp. nákladov na technickú jednotku po uplynutí príslušného kalendárneho roka.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 5 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa: **SK47 0900 0000 0003 0461 1943** alebo poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v článku I. tejto zmluve v lehote 90 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka prostredníctvom svojej organizačnej jednotky ktorou je Odštepny závod Slovenská Ľupča.
9. 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.

10. 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 60 dní odo dňa ukončenia zmluvy.
6. 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.
7. 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.
8. 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 8 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 podľa článku V ods. 9 tejto zmluvy.

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 prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch, dohodnutých v čl. V. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, hospodáriť na ňom 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 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. 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 **MOTYČKY** splnomocňuje prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy nájomcu.

VIII.

Ostatné podmienky

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nedošlo k reálnej del'be lesných pozemkov tvoriacich predmet nájmu medzi jednotlivých spoluvlastníkov lesných pozemkov. Ak k reálnej del'be lesných pozemkov uvedených v čl. III. tejto zmluvy medzi jednotlivých spoluvlastníkov dôjde počas trvania tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľ oznámi túto skutočnosť nájomcovi bezodkladne, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením tejto povinnosti v plnom rozsahu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zániku nájomného vzťahu dôjde aj k odovzdaniu inštitútu odborného lesného hospodára, pričom bude vyhotovený *protokol o odovzdaní a prevzatí odborného hospodárenia v lesoch* medzi príslušnými odbornými lesnými hospodármi.
3. 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.
4. Táto zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči nájomcovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 3 exemplár a nájomca obdrží 1 exemplár.
8. Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručенú aj prípade, ak si ju adresát neprevezme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

9. 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).
10. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria
príloha č. 1 – zoznam parciel KNC 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.
15. 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.
16. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.

V Slovenskej Ľupči dňa

V Motyčkách dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ing. Vlastimil Meniar
riaditeľ OZ Slovenská Ľupča

Ing. Peter Debnár
predseda PS Motyčky

Príloha č.1

Nehnutelnosti k.ú.: Motyčky					PSL - EF092
LV	parc. EKN/CKN	výmera parcely v les. poraste	vl.podiel	výmera podielu v les. poraste	dielec č.
714	1147/1	1854	1/1	1854	355_10
	1147/3	195		195	354_10
	1147/3	21		21	354_20
	1147/3	132		132	355_10
	1147/5	155		155	354_10
	1147/5	11172		11172	355_10
	1147/5	44		44	355_20
	1147/5	1056		1056	355_30
	1147/5	1768		1768	357_10
	1147/5	1351		1351	357_20
	1263/1	216		216	265B
	1264/1	984		984	267A
	1264/1	58		58	267B
	1264/3	47		47	264
	1264/3	312		312	265A
	1264/3	796		796	268
	1353	1170		1170	308
	1353	117		117	309
	1612	2587		2587	624_10
	1612	11317		11317	636A
	1613	772		772	636B
	1638	671		671	283A
	1641	753		753	283A
	1642	570		570	283A
	1643	2321		2321	283A
	1644	269		269	269
	1645	52		52	269
	1647/1	40		40	269
	1647/1	819		819	272A
	1648	386		386	272A
	1649	65		65	269
	1666/1	130		130	271_10
	1666/1	414		414	271_30
	1741	40		40	272B
	919/3	968		968	348B
	966	1105		1105	313A10
	966	10741		10741	313B
	966	4		4	314
	966	1387		1387	317
	966	2011		2011	318A
966	18134	18134	318B		
967	200	200	313A10		
967	356	356	313A30		
967	282	282	314_10		
967	338	338	314_20		
Spolu				78180	