

CRZ č. : 3553/2020/LSR

Zmluva č. 88/10/Np/2020

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. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

Článok I. ÚČASTNÍCI ZMLUVY

Prenajímateľ:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Matej Vigoda, generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici ,
odd. Pš, vl. č. 155/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Pozemkové združenie Vychylovka, s.r.o.

Sídlo: 023 05 Nová Bystrica, Dom Služieb 696

V zastúpení: Ján Šutiak

IČO: 53023901

DIČ: 2121227251

(ďalej len „nájomca“)
(spolu aj 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 správe prenajímateľa ako právnickej osoby zriadenej ministerstvom pôdohospodárstva, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme lesných pozemkov. Nájomca je oprávnený na jej základe predmet nájmu užívať len na hospodárenie v rozsahu danom platným plánom starostlivosti o lesy a touto zmluvou o nájme.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je založenie nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam, s ktorými má zákonné oprávnenie nakladať prenajímateľ, keďže sa jedná o lesné pozemky ktorých vlastník je nezistený respektíve neznámy.

Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov, špecifikovaných takto:

Okres : Čadca
Kat. územie : Harvelka, Nová Bystrica
Lesný celok : Krásno – východ, Kód plánu: SL025, RZP: 2010
Krásno – stred, Kód plánu: SL024, RZP: 2010
Vlastník : podiely nezistených vlastníkov

- o Zoznam parciel registra KN-E v k. ú. Harvelka: 1378; 1379; 1380; 1539; 1540; 1541; 1542; 1555; 1578
- o Zoznam parciel registra KN-E v k. ú. Nová Bystrica: 1577; 1800; 2155; 2156; 2800; 2916; 3341; 3352; 3354; 3358; 3401; 3402; 3403; 3404; 3405; 3406; 3407; 3886; 3887; 3888; 3889; 3890; 3891; 3892; 3893; 3894; 3895; 3896; 3897; 3898; 3899; 3900; 3901; 3902; 3903; 3904; 3905; 3906; 3907; 3908; 3909; 3910; 3911; 3912; 3913; 3946; 3948; 3949; 3954; 3958; 3959; 3960; 3961; 3962; 3963; 4104; 4105; 4106; 4271; 4272; 4307; 4308; 4309; 4310; 4311; 4312; 4313; 4314; 4315; 4330; 4331; 4332; 4333; 4334; 4337; 4340; 4352; 4353; 4354; 4392; 4393; 4394; 4395; 4396; 4397; 4398; 4402; 4403; 4404; 4412; 4413; 4414; 4570; 5987; 6113; 6114; 6115; 6167; 6395; 6600; 1538/1; 1727/1; 1746/1; 1758/1; 1778/1; 2310/3; 2609/1; 2609/101; 2609/102; 2915/1; 3586/101; 3586/103; 4099/1; 4102/1; 4107/1; 4108/1; 4109/1; 4110/1; 4111/2; 4111/3; 4112/2; 4343/1; 4931/1; 6087/1; 6112/1; 6269/3; 6361/2; 6426/1; 6859/1
- o Zoznam parciel registra KN-C v k. ú. Nová Bystrica: 10758/1; 10756/1; 10748/2

Identifikácia jednotiek priestorového rozdelenia lesa, ostatných lesných plôch a parciel registra EKN/CKN je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

- celková výmera: 407,5362 ha
- z toho podiel majetku neznámych vlastníkov: 32,63 %, čo predstavuje 132,9994 ha
Tento stav je aktuálny ku dňu 26. 6. 2020.

Zoznam neznámych vlastníkov na predmete nájmu je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

Prenajímateľ je správcom podielov neznámych vlastníkov na lesných pozemkoch podľa predchádzajúceho odseku a podrobná špecifikácia predmetu je archivovaná v elektronickej forme v spisovej agende u OZ Čadca.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV. DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2029 – t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“)
2. Predmetom zmluvy sú aj lesné pozemky, ktorých obhospodarovateľom je nájomca zapísaný v Evidencii lesných pozemkov podľa obhospodarovateľov vedených OÚ Čadca PLO – pod číslom 181900 na základe zápisu č.j.: UO-CA-PLO1-2020/006511-003 zo dňa 11. 5. 2020.
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 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,
 - viesť evidenciu nákladov a výnosov na predmete nájmu,
 - 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 sústreďovaní 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.
- 4) Prenajímateľ má právo na kontrolu hospodárenia v predmetných lesných porastoch a požadovať k nahliadnutiu a odsúhlaseniu výkazov o hospodárení (lesná hospodárska evidencia, 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 vyplývajúce z prevzatí povinností z ukazovateľov a údajov nového PSL. Nová výška nájomného bude určená dodatkom k tejto zmluve postupom podľa Článku VI. 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. Nájomca sa s cieľom finančného vyrovnania za obhospodarovanie lesných pozemkov na stav E – KN, C – KN zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške podielu z vykázaného zisku z hospodárenia na parcelách E- KN, C – KN, podľa percenta neznámych, nevydokladovaných vlastníkov na jednotlivých parcelách E- KN, C – KN. Podiel z výsledku hospodárenia (ďalej len „zisk“) za neznámych, nevydokladovaných vlastníkov prináleží prenajímateľovi a bude napočítaný podľa nasledovného algoritmu pre každú E- KN (C-KN,PKN), na ktorej sa vykonávala ťažba dreva v bežnom roku.

Metodika stanovenia nájmu za užívanie predmetu nájmu nájomcom sa stanoví nasledovne:

$$\frac{(T-N\check{T})}{\% NP (T - N\check{T})} \times \% NV EKN (CKN,PKN) = \text{zisk prináležiaci prenajímateľovi a nájomcovi rovnakým dielom, resp. upravený \% podielom k majetku – platí pre každú E – KN (CKN), kde bola v roku vykonaná ťažba (NV neznámi vlastníci)}$$

Celkový zisk za neznámych vlastníkov bude súčtom ziskov všetkých E – KN (C-KN) parcel vypočítaných vyššie uvedeným postupom.

Náklady pestovných prác v budúcom období sa vypočítajú nasledovne :

$$\% NP/Tc \times (T - N\check{T})$$

Vysvetlivky:

T – tržby a výnosy na konkrétnej E – KN (C-KN)

N \check{T} – náklady na ťažbovú činnosť na konkrétnej E-KN(C-KN) a ostatné náklady použité na dosiahnutie iných tržieb a výnosov ako sú: údržby a opravy ciest a zväžnic, údržby skladov, odbytové náklady, náklady ostatnej pestovnej činnosti – výkon č. 039 podľa číselníka zákaziek vrátane dane z nehnuteľnosti.

NP - % náklady na pestovnú činnosť za nájomcu za príslušný rok

% NV E-KN (C-KN) podiel neznámych vlastníkov konkrétnej parcely E-KN(C-KN)

Výmera neznámych vlastníkov

Výmera celkom

NP – celkové náklady na pestovnú činnosť na celej výmere za dohodnuté obdobie

Tc – celkové tržby za celú výmeru za dohodnuté obdobie.

Po ukončení hospodárskeho roku (do 31.3. nasledujúceho roka) sa vykonáva odsúhlasenie výsledku hospodárenia oboma účastníkmi zmluvy na základe účtovných dokladov a LHE, ktoré je povinný predložiť nájomca prenajímateľovi do 31.3. nasledujúceho roka.

Súčasťou odsúhlasenia bude nájomcom vyhotovený a predložený zoznam NV so špecifikáciou ich podielu na hospodárení podľa jednotlivých E-KN (C-KN) parcel a JPRL.

4. Odsúhlasený zisk z hospodárenia na podieloch neznámych nevydokladovaných vlastníkov uhradí nájomca na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ do 30.4. nasledujúceho roka s lehotou splatnosti 14 dní. Faktúra je uhradená dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, bankové spojenie: VÚB, číslo účtu: 807-322/0200, IBAN: SK73 0200 0000 0000 0080 7322, IČO 36038351, DIČ SK 2020087982, konštantný symbol 0308, variabilný symbol 88/10/Np/2020.
6. 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.
7. Zmluvné strany si dohodli spôsob zmeny výšky nájomného uvedeného v tomto článku zmluvy nasledovne:
 - a) V prípade, ak počas platnosti zmluvy dôjde k zmene ukazovateľov ovplyvňujúcich mieru dosiahnutia výnosu z obhospodarovania predmetu nájmu, tak má prenajímateľ právo na úpravu výšky nájomného (ďalej len „valorizácia“). Valorizáciu výšky nájmu podľa ods. 7 je prenajímateľ písomne nájomcovi oznámi (ďalej len „Oznámenie“). Valorizované nájomné platí od 01.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bolo doručené Oznámenie nájomcovi. Oznámenie o valorizácii nájomného sa doručuje nájomcovi spolu s faktúrou vystavenou prenajímateľom podľa ods. 5 článku tejto zmluvy.
 - b) Zmluvné strany za rozhodné ukazovatele určili:
 - vývoj cien na trhu s drevom,
 - nárast inflácie,
 - spracovanie náhodných ťažieb,
 - výrazné prekročenie bilancovaných úloh v ťažbe dreva podľa platného PSL.
 - 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.
 - c) Za rozhodnú zmenu ukazovateľov oproti stavu v čase nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa považuje:
 - zmena predajných cien sortimentov drevnej hmoty o viac ako ($\pm 5\%$) na technickú jednotku oproti cenám uvedeným v Cenníku tvoriacom prílohu tejto zmluvy (Príloha č. 3).
 - nárast inflácie o viac ako (+3%) vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok,
 - spracovanie náhodných ťažieb v rozsahu nad 1/10 bilancovaných úloh v ťažbe dreva podľa platného PSL,
 - prekročenie ťažby dreva v kalendárnom roku v rozsahu nad 3/10 bilancovaných úloh podľa PSL.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pri aplikácii ustanovení článku VI. v poslednom roku platnosti PSL vykonajú sumarizáciu zaplateného nájomného za doterajšie obdobie platnosti

zmluvy. Ak zaplatená výška nájomného za doterajšie obdobie platnosti zmluvy je nižšia, ako je výška nájomného stanovená podľa § 51b ods. 2 Zákona o lesoch, tak sa nájomca zaväzuje rozdiel vo výške nájomného zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia výzvy.

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 špecifikovanej 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

- 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, 3 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).
- 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 č. 326/2005 Z. z. o lesoch 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) 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 doručenie 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 5 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.
- 7) Zmluva bola vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 8) Zoznam príloh tejto zmluvy:
 - Príloha č. 1: Identifikácia JPRL, OLP a parciel registra EKN/CKN
 - Príloha č. 2: Zoznam neznámych vlastníkov na predmete nájmu
 - Príloha č. 3: Cenník
 - Príloha č. 4: 3 x Mapa

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
V Banskej Bystrici, dňa:

Nájomca
V Čadci, dňa:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:
Ing. Matej Vigoda
generálny riaditeľ

.....
Pozemkové združenie Vychylovka s.r.o
V zastúpení:
Ján Šutiak
konateľ