

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 bývalých urbaristov Bojnice-mestská časť Dubnica poz. spol.**
adresa sídla: Dubnica , 972 01 Bojnice
IČO: 42 375 215
zastúpené: Dušan Cagáň, predseda
Róbert Blaho, člen

(ďalej len „prenajíateľ“)

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

III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom lesných pozemkov zapísaných na listoch vlastníctva č. 2829, 2830, 2831, 2944, katastrálne územie Bojnice a č. 2351 katastrálne územie Dubnica, okres Prievidza, o celkovej výmere 860557 m² uvedený v tabuľkovom súpise jednotiek priestorového rozdelenia lesa.

Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí (ďalej len „JPRL“)

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Prievidza

Kat. územie: Bojnice

list vlastníctva	parcela registra C	výmera v m ²	parcela registra E	výmera v m ²	JPRL	výmera parcely v JPRL v m ²
2829	237/2 3199/3	3009 143	2383/1	112189	452_0	3000
					CH8	143
					449_0	3828
					450G0	42
					451A0	60015
					451B0	48540
					452_0	107
					449_0	7231
					451B0	2843
					452_0	107
			2384/1	11336	449_0	7231
					451B0	2843
					2704	106623
					435A0	17395
			2705	197647	435B0	2739
					436_0	5027
					437_0	80775
					447B0	828
					447C0	908
					448A0	25739
448B0	88921					
448C0	33621					
449_0	36108					
CH6	12300					
2830			2384/2	2590	449_0	1048
					451B0	48
2831			2385	3190	449_0	1130
					451B0	169
2944			2703	424023	433B1	2066
					433B2	240
					433B3	615
					434C0	3769
					435A0	79435
					435B0	3336
					435C1	53431
					435C2	5626
					436_0	48454
					437_0	875
					438A1	11896
					438A2	1243
					438B0	96067
					438C0	30422
					439_1	43291
					439_2	11848

2944					439_3	11076
					439_4	9313
					439_5	9746
					440_1	272
					440_3	497
Spolu:	x	3152		857598	x	856024

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Prievidza

Kat. územie: Dubnica

list vlastníctva	parcela registra C	výmera v m ²	parcela registra E	výmera v m ²	JPRL	výmera parcely v JPRL v m ²
2351			1222	1561	450E0	442
					N6	1104
			1223	543	N6	76
			1224/3	14662	448C0	2534
					450A0	164
			1226	942	448C0	213
Spolu:	x	x		17708	x	4533

LS Prievidza

LC PRIEVIDZA

Číslo JPRL	Výmera JPRL v ha	Prenajatá výmera v ha
433B1	1,90	0,21
433B2	0,50	0,02
433B3	2,33	0,06
434C0	3,07	0,38
435A0	9,76	9,68
435B0	0,61	0,61
435C1	5,38	5,34
435C2	0,60	0,56
436_0	5,35	5,35
437_0	8,34	8,16
438A1	1,22	1,19
438A2	0,13	0,12
438B0	9,61	9,61
438C0	3,04	3,04
439_1	4,34	4,33
439_2	1,19	1,18
439_3	1,11	1,11
439_4	0,93	0,93
439_5	1,00	0,97
440_1	1,29	0,03
440_3	0,58	0,05

447B0	1,75	0,08
447C0	3,92	0,09
448A0	2,58	2,57
448B0	8,92	8,89
448C0	3,74	3,91
449_0	4,98	4,93
450A0	5,72	0,03
450E0	3,11	0,09
450G0	1,84	0,00
451A0	6,10	6,00
451B0	5,27	5,16
452_0	2,24	0,31
CH6	x	1,23
CH8	x	0,01
N6	x	0,24
Spolu:	x	86,51

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ je právnická osoba združujúca a konajúca v mene podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, označenej v predchádzajúcom odseku.
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 lesy (ďalej len „PSL“) pre LC Prievidza, LS Prievidza.

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.
2. Predmet nájmu užíval nájomca do dňa účinnosti tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy č. 75/06/Nn/2009, ktorá na základe dohody zmluvných strán zaniká ku dňu predchádzajúcemu dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

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 uzrozmnený 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.
3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu nájomcom sa stanovuje podľa Metodiky výpočtu nájomného na predmete nájmu (ďalej len „Metodika“).

$(\text{Výnosy} - \text{Náklady} - \text{tvorba rezervy na PČ}) \times \text{podiel prenajímateľa} = \text{Výška nájomného} / \text{Výsledok hospodárenia na predmete nájmu}$

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, 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, 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 lesných porastov a plnenie úloh ustanovených PSL za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2028.
 5. Výška nájmu za užívanie predmetu nájmu kalkulovaná na základe bilancovaných úloh stanovených PSL je počas platnosti tejto zmluvy vo výške 3410,00 € (slovom Tritisícštyristodesať EUR) ročne (ďalej aj „paušálne nájomné“).
 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. 5 tohto článku zmluvy, v prípade ak došlo k zmene rozhodných ukazovateľov.

8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 5 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa: IBAN: SK36 0900 0000 0050 6761 1095 v lehote 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka prostredníctvom svojej organizačnej jednotky ktorou je Odštepny závod Prievidza.
9. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného si môže prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v zákonom určenej výške.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade trvania nájmu po skončení platnosti PSL (31.12.2028), do doby právoplatnosti nového PSL:
 - môže nájomca vykonávať činnosti podľa článku II. na predmete zmluvy len so súhlasom prenajímateľa. Výška nájomného za toto obdobie sa dohodne podľa Metodiky
 - po dohodnutí výšky nájomného na základe údajov PSL schváleného na obdobie 2029 - 2038 a Metodiky sa nájomca zaväzuje upraviť dodatkom k tejto zmluve výšku nájomného a dobu trvania nájmu, prílohu bude tvoriť rozsah záväzkov platného PSL.

VI. **Skončenie zmluvy**

1. Zmluva zaniká:
 - Na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - Písomnou výpoveďou zo strany nájomcu. Výpovedná lehota je 1 rok a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
2. 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.
3. 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 30 dní odo dňa ukončenia zmluvy.
4. 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.
5. 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.

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.
 - neprenajímať predmet nájmu tretím osobám
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 lesy.
 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. obci Bojnice splnomocňuje prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy nájomcu.
 8. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do podkladov týkajúcich sa hospodárenia na predmete nájmu.
 9. Nájomca každoročne predloží plán hospodárskych opatrení na nasledujúci rok.

VIII.

Ostatné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť samovýrobu dreva prednostne členom pozemkového spoločenstva na žiadosť predsedu alebo ním povereného člena pozemkového spoločenstva. Samovýroba nehrubá sa poskytne bezodplatne. Všetky ostatné pravidlá a postupy pre povoľovanie, umiestňovanie a evidenciu pri spracovaní samovýroby dreva podľa platných smerníc LESOV SR, š.p., za takto spracovanú drevnú hmotu nebude vyplácané nájomné podľa článku V. tejto zmluvy.
2. 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.
3. Táto zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči nájomcovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 2 exempláre a nájomca obdrží 3 exempláre.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. 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.
9. 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.

10. 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.
11. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.
12. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria:
 - príloha č. 1 grafická identifikácia pozemkov na obrysovej mape,
 - príloha č. 2 grafická identifikácia pozemkov na porastovej mape.
13. 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.

V Banskej Bystrici dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Dušan Cagaň, predseda

Róbert Blaho, člen

Ing. Matej Vigoda,
generálny riaditeľ