

DODATOK č. 1

č. 1061/2024-OP-I-NZ-D

k Zmluve o nájme nehnuteľností č. 726/2023- OPM-I-NZ zo dňa 30.05.2023

uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 51a a nasl. zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (lesný zákon)

(ďalej aj ako „**dodatok č. 1**“)

medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Názov: MESTO BREZNO
Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno
IČO: 00 313 319
DIČ: 2020398391
Štatutárny orgán: JUDr. Tomáš Abel, PhD. - primátor mesta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK97 5600 0000 0020 0279 1001

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: LESY MESTA BREZNO, s.r.o
Sídlo: Švermova 1027/7, 977 01 Brezno
V zastúpení: Ing. Ján Lukáč, MBA - konateľ spoločnosti
IČO: 36 027 537
DIČ: 2020083857
Bankové spojenie: Prima banka, a. s.
IBAN: SK63 5600 0000 0020 0269 5001

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej spoločne označovaní aj ako „účastníci zmluvy“ a „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ a nájomca uzatvorili dňa 30.05.2023 Zmluvu o nájme nehnuteľností č. 726/2023-OPM-I-NZ (ďalej aj ako „nájomná zmluva“), na základe ktorej prenajíateľ prenechal nájomcovi do dočasného užívania časť svojho majetku bližšie špecifikovaného v Čl. I nájomnej zmluvy na dohodnutý účel užívania, ktorým je výkon lesníckych a poľnohospodárskych činností na plnenie úloh v súlade s predmetom činnosti nájomcu podľa zakladateľskej listiny a zápisu v obchodnom registri a nájomca sa zaviazal platiť prenajíateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné.
2. Zmluvné strany sa v súlade s Čl. IX. ods. 5 nájomnej zmluvy dohodli na uzatvorení tohto dodatku, ktorý je prejavom ich vzájomnej vôle upraviť trvajúci nájomný vzťah.
3. K uzatvoreniu tohto dodatku dochádza z dôvodu, že v čase uzatvárania nájomnej zmluvy a stanovovaní nájomného vychádzali zmluvné strany z predpokladanej ťažby drevných hmôt v zmysle schválených Programov starostlivosti o les na roky 2019 až 2028. Na základe týchto programov mal prenajíateľ ťažiť v priemere 32.385,2 m³ drevnej hmoty ročne, čím mal zabezpečovať racionálne obhospodarovanie lesných a poľnohospodárskych nehnuteľností prenajíateľa s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia s nimi v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov pre dotknuté oblasti.
4. Rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, referátu lesného hospodárstva, odboru opravných prostriedkov, číslo rozhodnutia: OU-BB-OOP4-2024/027360/6CM zo dňa 23.05.2024 bolo uložené všetkým obhospodarovateľom lesa v okresoch Brezno, Detva a Revúca opatrenie v zmysle ustanovenia § 59 písm. e) zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o lesoch“) vykonať na lesných pozemkoch v okresoch Brezno, Detva, Revúca, mimo chránených území, opatrenia na odvrátenie ohrozenia lesov a odstránenie následkov škôd spôsobených podkôrnym hmyzom, konkrétne vykonať spracovanie náhodných ťažieb vzniknutých vplyvom podkôrneho hmyzu bezodkladne po nahlásení náhodnej ťažby v zmysle ustanovenia § 23 ods. 9 zákona o lesoch, t.j.. aj pred uplynutím lehoty 10 dní v zmysle ustanovenia § 23 ods. 10 zákona o lesoch. Toto opatrenie je platné odo dňa jeho oznámenia po dobu trvania mimoriadnej situácie vyhlásenej Príkazom prednostu Okresného úradu Banská Bystrica číslo 3/2024 zo dňa 22.4.2024 o vyhlásení mimoriadnej situácie.
5. Vzhľadom na skutočnosť uvedenú v predchádzajúcom bode a vopred nepredvídateľný nárast ťažby drevných hmôt, ktorý zvýšil množstvo a hodnotu úžitkov, ktoré nájomca berie z prenajímaných nehnuteľností, sa zmluvné strany dohodli na tom, že upravia výšku nájomného v nájomnej zmluve týmto dodatkom a to tak, že nájomné bude pozostávať z dvoch zložiek, z pevnej časti, ktorá zostáva vo výške, ako bola doteraz dohodnutá a z pohyblivej časti, ktorej výška bude určená podľa množstva vyťaženej drevnej hmoty nad rámec priemerného ročného množstva predpokladaného v Programoch starostlivosti o les na roky 2019 až 2028.

Článok II Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pôvodné znenie Čl. IV „Nájomné a spôsob úhrady nájomného“ nájomnej zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:

„1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné, ktoré bolo zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

- a) *Pevnú časť nájomného v celkovej výške: 500.000,- Eur (slovom päťstotisíc eur) ročne.*

Sadzby pre jednotlivé druhy pozemkov boli dojednané nasledovne:

- *sadzba 0,0064 €/m²/rok – pozemky charakteru lesný pozemok*
- *sadzba 0,0063 €/m²/rok - pozemky charakteru trvalý trávny porast, orná pôda, ostatná plocha*
- *sadzba 0,20 €/m²/rok/ - pozemky charakteru zastavaná plocha a nádvorie*

- b) *Pohyblivú časť nájomného, ktorej výška je určená podľa množstva vyťaženej drevenej hmoty nad rámec priemerného ročného množstva predpokladaného v Programoch starostlivosti o les na roky 2019 až 2028. Pre rok 2024 je táto výška určená nasledovným spôsobom:*

Výnosy za predaj drevenej hmoty za mesiace január až november 2024 sa navýšia o kvalifikovaný odhad ťažby za mesiac december 2024 vynásobený priemerným speňažením drevenej hmoty za mesiace január až november 2024. Tento predpokladaný výnos z predaja hmoty sa poníži o predaj drevenej hmoty vo výške jednej desatiny predpokladanej ťažby drevenej hmoty v zmysle schválených Programov starostlivosti o les na roky 2019-2028 vynásobený priemerným speňažením drevenej hmoty za mesiace január až november 2024. Odhadované vypočítané tržby prevyšujúce priemernú ročnú ťažbu podľa schválených Programov starostlivosti o les na roky 2019-2028 sa prepočítajú Obratovým koeficientom, ktorý je pre rok 2024 určený vo výške 20 percent.

Pohyblivá časť nájomného je presne vypočítaná a definovaná v Prílohe č. 1 tohto dodatku. Celková výška pohyblivej časti nájomného pre rok 2024 je stanovená vo výške 1.711.633,97 Eur (slovom: milión sedemstojedemdesiat tisíc šesťstotridsaťtri eur aj deväťdesiat sedem centov).

Článok III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú bez zmeny.
2. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Príloha č. 1 – Kalkulácia pohyblivej výšky nájomného pre rok 2024 - je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.

4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že určenie výpočtu nájomného podľa tohto dodatku sa uplatní len pre rok 2024.
6. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že dodatok uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si dodatok prečítali a jeho ustanovenia sú pre zmluvné strany určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že dodatok nebol uzavretý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ho na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Brezne dňa.....

V Brezne dňa.....

PRENAJÍMATEĽ:
MESTO BREZNO

NÁJOMCA:
LESY MESTA BREZNO, s.r.o.

.....
JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta

.....
Ing. Ján Lukáč, MBA
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 – Kalkulácia pohyblivej výšky nájomného pre rok 2024:

Skutočnosť:	Tržba 1-11/2024	10 522 782,48 €	138645,31	m3
Etát podľa PSL 2019-2028:			323852,00	m3
Priemerné speňaženie:			75,90	€/m3
Odhadované parametre:	Ťažba 12/2024		6500,00	m3
	Ťažba 1-12/2024	11 016 113,89 €	145145,31	m3
	Priemerná ročná ťažba podľa PSL		32385,20	m3
	Tržby prevyšujúce priemernú ročnú ťažbu podľa PSL	8 558 169,84 €		
Obratový koeficient			20,00	%
Pohyblivá časť nájomného:		1 711 633,97 €		