

**Zmluva o nájme lesných pozemkov č.
654/05/09/Nn/2023**

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

Prenajímateľ: Obec Udiča

Trvale bytom	Udiča 302, 018 01 Udiča
Dátum narodenia	317853

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik
organizačná zložka OZ Sever**
Sídlo: Námestie M. R. Štefánika 1, 010 01 Žilina
Zastúpený: Ing. Michal Kardoš
IČO : 36 038 351
DIČ: 2020087982
Bankové spojenie: VÚB Žilina
IBAN: SK17 0200 0000 0000 0460 7432

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

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu nájomca a prenajímateľ 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 tvoriacich predmet nájmu (ďalej len predmet nájmu) za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Stav podľa katastra nehnuteľností:

Okres: Považská Bystrica

Katastrálne územie: Udiča

List vlastníctva: 1400; 2400; 979

Lesná správa: Púchov

LC: MARÍKOVÁ KPL: SL316

K.ú.	list vlastníctva	parcels EKN//CKN	výmera	výmera parcely v lesnom poraste [m ²]	JPRL	Spoluvlastnícky podiel	výmera podielu v lesnom poraste [m ²]
Udiča	1400	375/2 // 2238	1391	1391	10a0	36/631	79
Udiča	2400	375/14 // 2238	1029	1029	10a0	1/1	1029
Udiča	2400	383/2 // 2244/1	4982	43	11_1	1/1	43
Udiča	2400	404/2 // 2244/1	2790	2019	11_1	1/1	2019
Udiča	2400	844/13 // 2355/1	16555	14143	549a1	1/1	14143
Udiča	979	375/3 // 2238	1307	1307	10a0	36/631	75
Udiča	979	375/4 // 2238	1348	1348	10a0	36/631	77
		//				/	
	Spolu						17465

Tabuľkový súpis nájomným vzťahom dotknutých jednotiek priestorového rozdelenia lesa alebo ich častí

kpl	číslo JPRL	Prenajatá výmera JPRL v ha
SL316	10a0	0,0079
SL316	10a0	0,1029
SL316	11_1	0,0043
SL316	11_1	0,2019
SL316	549a1	1,4143
SL316	10a0	0,0075
SL316	10a0	0,0077
SL316		
Spolu		1,7465

Alebo uvedené v prílohe č. 1 ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len všetko spolu ako „predmet nájmu“).

Celková prenajímaná výmera je : 1,7465 ha.

2. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom lesných pozemkov, označených 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 les (ďalej len „PSL“).

IV.

Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do - 31. 12. 2032 t. j. do konca platnosti PSL.

V.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi 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. Zmluvné strany sa z tohto dôvodu dohodli, že výška nájomného sa bude určovať nájomcom po uplynutí príslušného kalendárneho roka na základe predloženého výkazu hospodárenia za príslušný kalendárny rok a vyhodnotenia ukazovateľov tvoriacich výnosovú a nákladovú časť podľa Metodiky výpočtu nájomného na predmete nájmu (ďalej len „Metodika“).
4. Podľa Metodiky je spôsob určenia nájomného za užívanie predmetu nájmu nájomcom nasledovný:

Metodika:

(Výnosy – Náklady – tvorba rezervy na PČ) x podiel prenájomcu = Výška nájomného / Výsledok hospodárenia na predmete nájmu

Výnosy = súčet výnosov z hospodárenia na jednotlivých parcelách (ďalej len „výnosy“)

Náklady = súčet odôvodnených nákladov (ďalej len „náklady“)

Rezerva na pestovnú činnosť = tvorí sa z tržieb za dreva z obnovnej ťažby na zabezpečenie úloh pri obnove porastu v nasledujúcich rokoch (ďalej len „rezerva na PČ“)

Podiel prenájomcu = podiel prenájomcu (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 nájmä:** tržby za vyťaženie drevnú hmotu, náhrady za trvalé, alebo dočasné vyňatie z lesného pôdneho fondu, náhrady za obmedzenie užívacích práv, výnosy z nájmu lesných pozemkov pre účely poľovníctva a prípadne iné výnosy, ktoré súvisia s prevádzkovou činnosťou na prenajatých lesných pozemkoch.
- **odôvodnené náklady považujú nájmä:** priame výrobné náklady pestovnej vrátane použitých rezerv na PČ a ťažbovej činnosti vrátane opráv a údržieb zväžnic, lesných ciest a expedičných skladov, odbytové náklady, daň z nehnuteľností, náklady na odborného lesného hospodára, výrobná a správna réžia, primeranú mieru zisku.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 4 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa alebo poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa uvedenú v článku I. tejto zmluve v lehote 90 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak za príslušný kalendárny rok bude na základe Metodiky podľa ods. 4 tohto článku zmluvy vykázaný záporný Výsledok hospodárenia na predmete nájmu, tak sa v tomto kalendárnom roku na pokrytie nákladov použije rezerva na PČ a za tento príslušný kalendárny rok sa nájomné prenajímateľovi neuhrádza. V prípade, ak vytvorená rezerva na PČ nepokryje náklady v príslušnom roku a je vykázaný záporný Výsledok hospodárenia na predmete nájmu, tak tento záporný Výsledok hospodárenia na predmete nájmu za príslušný kalendárny rok nájomca eviduje a odpočíta z Výsledku hospodárenia na predmete nájmu v roku, v ktorom pri určení nájomného na základe Metodiky bol vykázaný kladný Výsledok hospodárenia na predmete nájmu.
6. Oznámenie o zápornom Výsledku hospodárenia na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi v lehote 90 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.
7. V prípade mimoriadnych okolností, ktoré nájomca nespôsobil, a nemožno predpokladať, že by ich odvrátil alebo ich následky mohol odvrátiť alebo prekonať, a v dôsledku ktorých nemohol nájomca predmet nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy riadne obhospodarováť alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné alebo má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
8. 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.
9. Výpočet predpokladaných výnosov resp. nákladov na technickú jednotku bude k nahliadnutiu na príslušnej lesnej správe po uplynutí príslušného kalendárneho roka.
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 vykonajú zmluvné strany finančné vyrovnanie použitím Metodiky podľa článku V ods. 4 tejto zmluvy, v rátane vysporiadania rezerv na PČ.
6. V prípade riadneho alebo predčasného ukončenia platnosti zmluvy vyhotovia zmluvné strany Protokol o odovzdaní predmetu nájmu spolu s Protokolom o priebehu hraníc 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.
 - 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 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 predmet nájmu,
 - 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. VI. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu, hospodáriť na ňom a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi a platným PSL.
4. Nájomca je povinný viesť evidenciu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

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 Udiča splnomocňuje prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy nájomcu.
8. 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. Prenajímateľ zároveň splnomocňuje nájomcu na vykonanie všetkých úkonov súvisiacich s jeho registráciou ako obhospodarovateľa postupom podľa § 4a a nasledujúcich zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

VIII. Ostatné podmienky

1. Prenajímateľ touto zmluvou splnomocňuje a oprávňuje nájomcu na všetky právne úkony týkajúce sa predmetu nájmu spojené s jeho obhospodarovaním, s výnimkou právnych úkonov smerujúcich k prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu.
2. Táto zmluva je platná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči nájomcovi len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 4 exempláre.
6. 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.
7. 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).
8. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
9. 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.
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. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria
príloha č. 1 - grafickú identifikáciu pozemkov na porastovej mape
12. Akékoľvek zmeny, doplnky alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť urobené len v písomnej forme a to po predchádzajúcom vzájomnom prerokovaní a následnom podpise oboch

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.

13. V prípade sporu vyplývajúceho z tejto zmluvy je rozhodujúce platné slovenské právo.

14. 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, prenájomca oznámi túto skutočnosť nájomcovi bezodkladne, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením tejto povinnosti v plnom rozsahu.

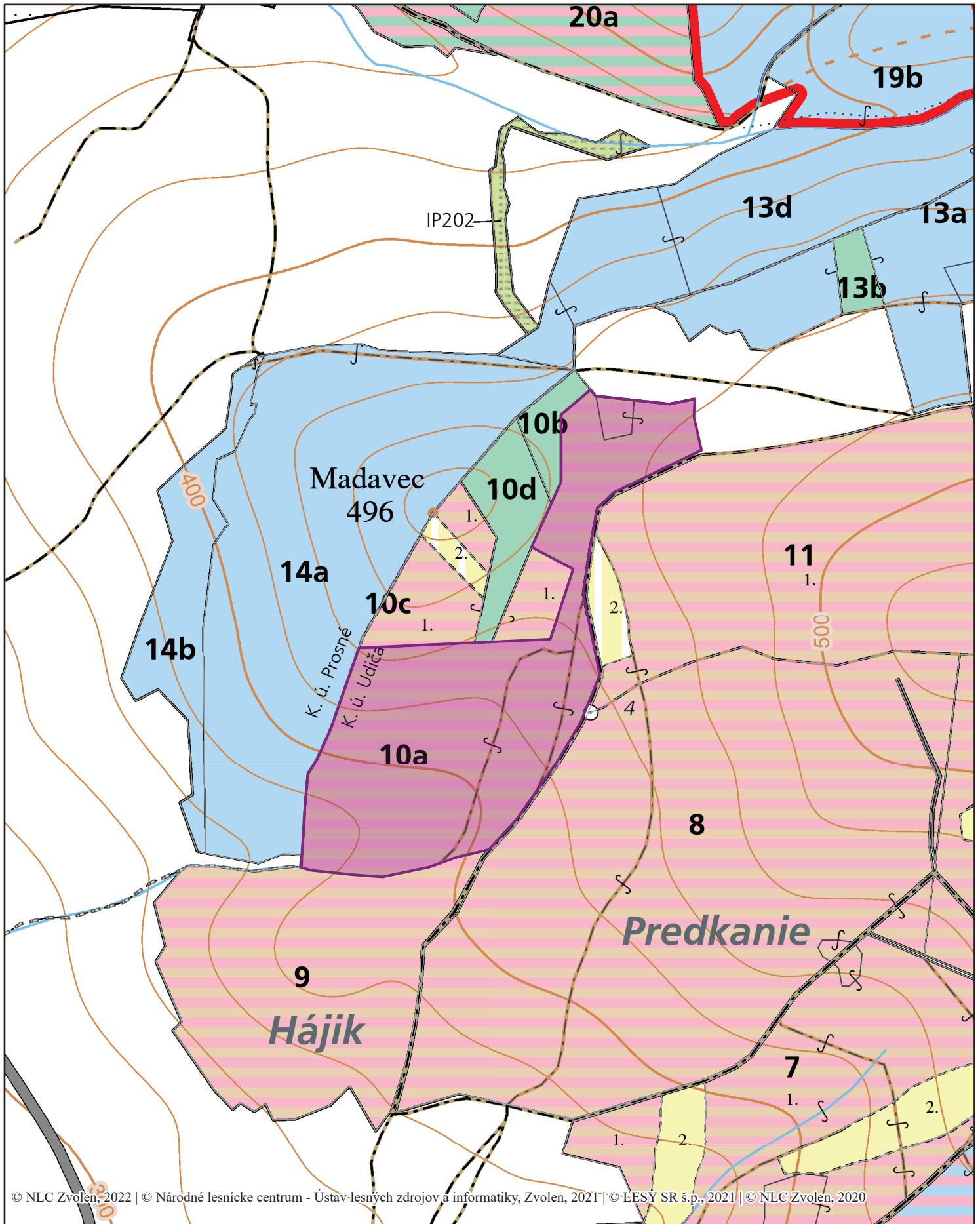
15. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že uzavretie tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že si túto zmluvu prečítali a jej obsahu v plnej miere porozumeli, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho ju vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

V Žiline, dňa 9. 8. 2023

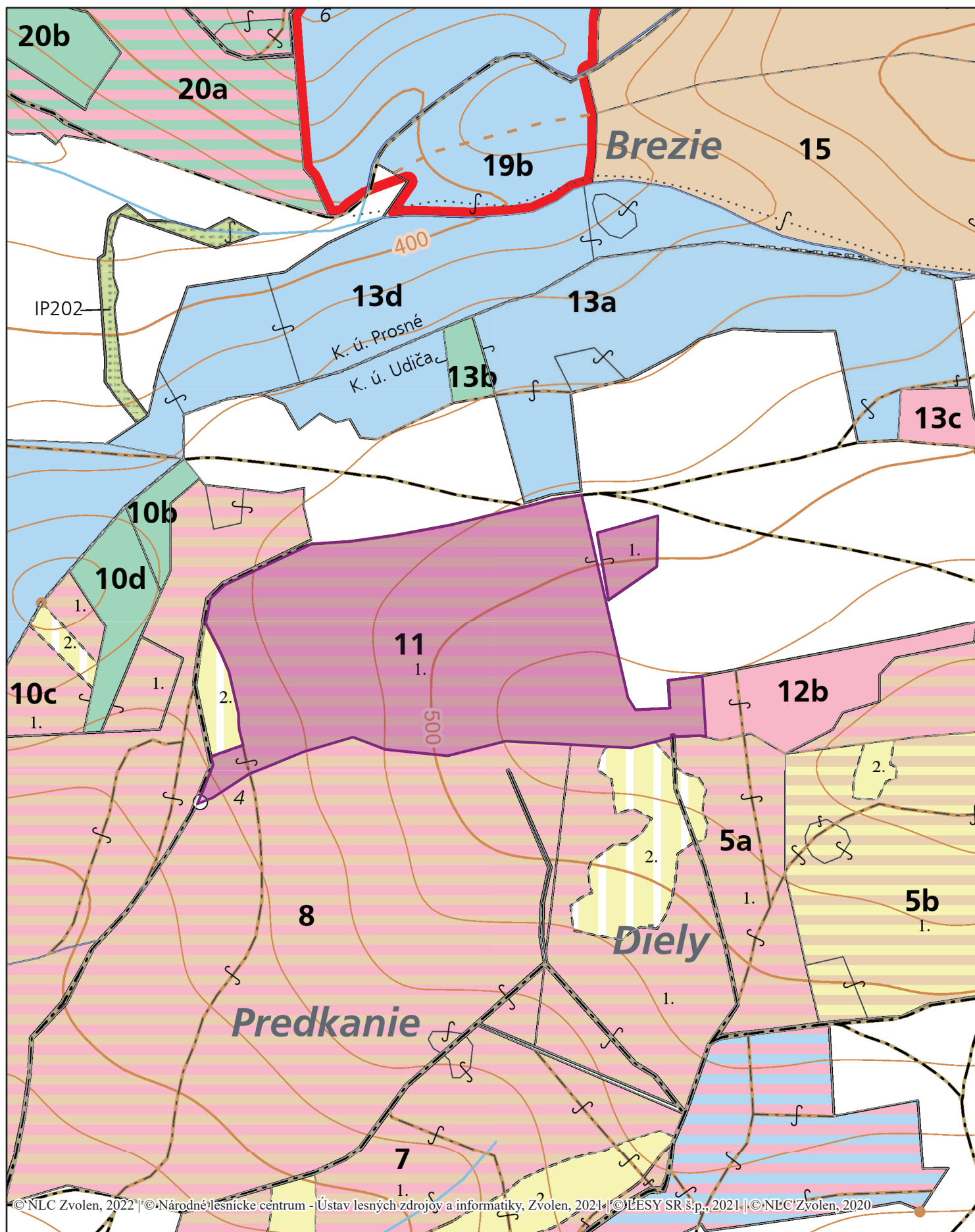
V Udiči dňa 4. 7. 2023

.....
Ing. Michal Kardoš
nájomca

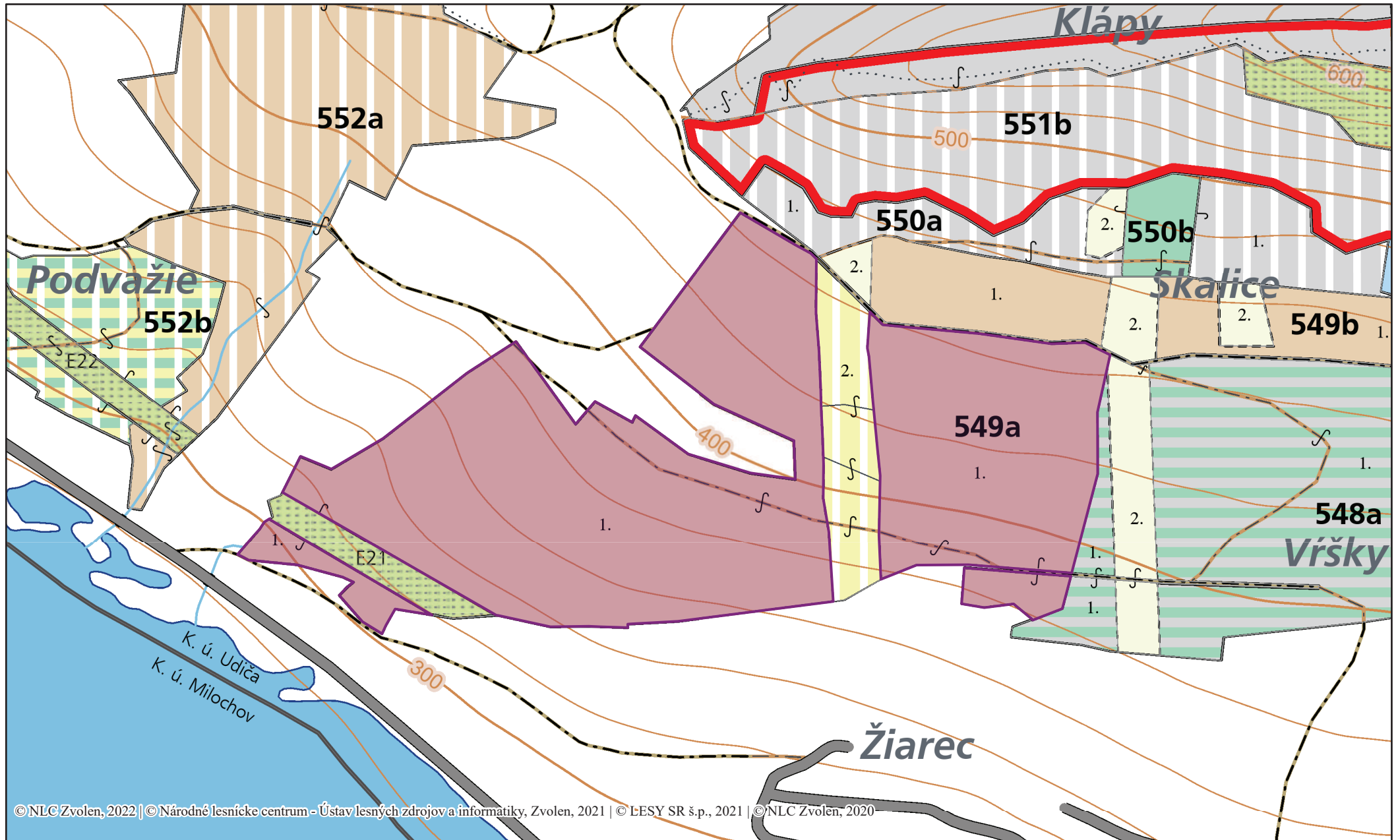
.....
Obec Udiča
prenajímateľ



© NLC Zvolen, 2022 | © Národné lesnícke centrum - Ústav lesných zdrojov a informatiky, Zvolen, 2021 | © LESY SR š.p., 2021 | © NLC Zvolen, 2020



©NLC Zvolen, 2022 | ©Národné lesnícké centrum - Ústav lesných zdrojov a informatiky, Zvolen, 2021 | ©LESY SR š.p., 2021 | ©NLC Zvolen, 2020



© NLC Zvolen, 2022 | © Národné lesnícke centrum - Ústav lesných zdrojov a informatiky, Zvolen, 2021 | © LESY SR s.p., 2021 | © NLC Zvolen, 2020

1:5 000

