OBEC NEPOLADZA

CRZ 1476/2020/LSR
71/07/Nn/2020

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

Prenajímateľ: **Obec Neporadza,**
So sídlom : Obecný úrad, Neporadza 108, 913 26 Motešice,
IČO : 00311821
V zastúpení : Mgr. Ján Haninec, starosta obce,
(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca: **Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Odštepný závod Trenčín**
so sídlom : Hodžova 38, 911 52 (ďalej nájomca).
v zastúpení: Ing. Róbert Kiš, ~~riaditeľ~~ OZ POVEREný RIADENÍM *
bankové spojenie: VÚB Trenčín, č. účtu 2504-202 / 0200
(ďalej len „nájomca")

TOPOL.

(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):

Stav podľa katastra nehnuteľností:
Okres: Trenčín
Katastrálne územie: Rožňová Neporadza

Názov KÚ	LV	parcela E KN	výmera ha	parcela CKN	KPL	JPRL		KL	výmera ha
Rožňová Neporadza	893	697	2,3870	697	GS025	535	_ 0	H	2,3870
Rožňová Neporadza	893	843	1,3038	837/1	GS025	4	65	C	0,0355
Rožňová Neporadza	893	843		837/1	GS025	5	82	SK	0,0413
Rožňová Neporadza	893	843		837/1	GS025	615	b 0	O	1,1231
Rožňová Neporadza	893	843		837/1	GS025	614	_ 0	O	0,0383
Rožňová Neporadza	893	843		837/1	GS025	615	a 0	O	0,0657
Rožňová Neporadza	893	832	2,0264	793/1	GS025	599	_ 0	O	2,0264
Rožňová Neporadza	893	910	2,4988	907	GS025	4	64	C	0,1071
Rožňová Neporadza	893	910		907	GS025	608	a 0	H	0,5550
Rožňová Neporadza	893	910		907	GS025	608	b 0	H	0,3750
Rožňová Neporadza	893	910		907	GS025	609	a 0	H	1,4616
Rožňová Neporadza	893	909	3,8117	907	GS025	4	64	C	0,0915
Rožňová Neporadza	893	909		907	GS025	608	a 0	H	2,1759
Rožňová Neporadza	893	909		907	GS025	608	b 0	H	0,3180
Rožňová Neporadza	893	909		907	GS025	609	a 0	H	1,2263
Rožňová Neporadza	893	914	1,3651	919	GS025	4	64	C	0,0865
Rožňová Neporadza	893	914		919	GS025	8	11	N	0,1250
Rožňová Neporadza	893	914		919	GS025	8	12	N	0,3107
Rožňová Neporadza	893	914		919	GS025	611	b 0	O	0,8429
Rožňová Neporadza	893	958	0,3233	957	GS025	636	a 0	O	0,3233
Rožňová Neporadza	893	956	0,5536	956	GS025	636	b 0	O	0,5536
Rožňová Neporadza	893	957/2	0,1582	957	GS025	636	a 0	O	0,1582
Rožňová Neporadza	893	845	0,3319	837/1	GS025	597	_ 0	O	0,2919
Rožňová Neporadza	893	845		837/1	GS025	602	_ 0	O	0,0400
Rožňová Neporadza	893	955	0,8616	955	GS025	636	b 0	O	0,8616
Rožňová Neporadza	893	978	0,2213	978	GS025	634	_ 1	H	0,2213
									15,8427

Jednotky priestorového rozdelenia lesa

Lesná správa: Dubodiel

LC: Patrovec

KPL	JPRL			KL	výmera ha
GS025	4	64		C	0,2851
GS025	4	65		C	0,0355
GS025	5	82		SK	0,0413
GS025	535	_	0	H	2,3870
GS025	597	_	0	O	0,2919
GS025	599	_	0	O	2,0264
GS025	602	_	0	O	0,0400
GS025	608	a	0	H	2,7309
GS025	608	b	0	H	0,6930
GS025	609	a	0	H	2,6879
GS025	611	b	0	O	0,8429
GS025	614	_	0	O	0,0383
GS025	615	a	0	O	0,0657
GS025	615	b	0	O	1,1231
GS025	634	_	1	H	0,2213
GS025	636	a	0	O	0,4815
GS025	636	b	0	O	1,4152
GS025	8	11		N	0,1250
GS025	8	12		N	0,3107

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) Patrovec, Lesná správa (LS) Dubodiel.

IV.
Doba platnosti zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa jej účinnosti v trvaní do 31. 12. 2021** t. j. do konca platnosti PSL.
2. Predmet nájmu užíval nájomca do dňa účinnosti tejto zmluvy na základe nájmu vzniknutého zo zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, ktorý je ukončený dohodou zmluvných strán a 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 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 vyťaženú 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 zvážnic, 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 31.12.2021, to je na zostávajúce obdobie 2 roky 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 vo výške 367,00 € (slovom tristošesťdesiatsedem eur) ročne (ďalej aj „paušálne nájomné“).
6. 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.
7. 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 ≟ - 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,
8. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné určené podľa ods. 5 tohto článku zmluvy prenajímateľovi bezhotovostne prevodným príkazom na účet prenajímateľa:
   SK90 5600 0000 0006 2834 4001
   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 Odštepný závod Trenčín.

10. 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.

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 PČ najneskôr v lehote 30 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 výška 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.
   - 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 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 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 **Neporadza** splnomocňuje prenajímateľ uzavretím tejto zmluvy nájomcu.

VIII.
Ostatné podmienky

1. Čistenie plôch po ťažbe vykonávať v samovýrobe.
   Vydávanie samovýroby palivového dreva bude realizované po konzultácii s vlastníkom. Samovýroba nehrúbia (haluzoviny, hmota pod 7 cm priemeru) bude poskytnutá prenajímateľovi bezodplatne a realizácia samovýroby bude uprednostnená pred výrobou biomasy a energetického dreva.
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 6 exemplároch, ktoré sú identické. Prenajímateľ obdrží 1 exemplár a nájomca obdrží 3 exemplare, ostatné dotknuté orgány 2 exemplare.

7. Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručenú aj prípade, ak si ju adresát neprevezme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

8. 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).

9. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Zmluvné strany pri zániku nájomného vzťahu vyhotovia zápis o tom, v akom stave sa predmet nájmu odovzdáva.

14. Prílohy tejto nájomnej zmluvy tvoria
príloha č. 1 – zoznam parciel KNE 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.
príloha č. 3 - cenník dreva
príloha č. 4 – sumárne údaje PSL

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 Trenčíne dňa: 22. 04. 2020

LESY SR, š. p.
Odštepný závod Trenčín

Ing. Róbert Kiš

Lesy Slovenskej republiky š.p.
Odštepný závod
Hodžova 38, 911 52 Trenčín
-6-

Mgr. Ján Haninec

Doručuje sa:
1) Lesná správa Dubodiel
Na vedomie:
1) Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín,
2) Obecný úrad Neporadza, 913 26.