

## Zmluva č. 3/23/Np/2021 – 120 LP- SR

**o nájme lesných a ostatných pozemkov vo vlastníctve SR**  
uzatvorená podľa ustanovení  
zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho  
zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

### Článok I. Účastníci zmluvy

**Prenajímateľ:** Slovenská republika  
ako vlastník

v zastúpení : **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**  
so sídlom: Námestie SNP 8  
Banská Bystrica 975 66  
zastúpený: Ing. Tibor Kőszeghy, MPH, poverený generálny riaditeľ  
IČO : 360 383 51  
zapísaný v Obch. registri Okresného súdu v B. Bystrici, odd. Pš, vl.  
č.155/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca** **Mestské lesy Sabinov, s.r.o.,**  
so sídlom: Námestie slobody 57,  
083 01 Sabinov  
zastúpený: Ing. Peter Sasarak, konateľ  
IČO : 36 490 369  
zapísaný v Obch. registri Okresného súdu v Prešov, oddiel Sro, vl.  
č.14608/P

(ďalej len „nájomca“)  
(spolu aj ako „zmluvne strany“)

### Článok II. Účel nájmu

S cieľom racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, 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 zákonnej správe prenajímateľa, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

### Článok III. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov špecifikovaných takto :

Okres : Sabinov  
 Kat. územie : Drienica  
 Lesná správa : Sabinov  
 LC : LC PETROVA  
 Kód plánu : LA077  
 RZP : 2014  
 List vlastníctva č. : 1888

Vlastník: Slovenská republika v správe Lesy Slovenskej republiky, š.p.

LV č.	Parcela				Výmera parcel v ha		číslo JPRL (OP)	Výmera JPRL v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu JPRL v m <sup>2</sup>		
	E KN	Druh poze mku	C KN	Druh poze mku	E-KN	C-KN						
1888	914	ttp	1475/1	10	0,3170	96,3082	67 a			659	1/1	659
			1493	14		3661				2389	1/1	2389
			1586/1	10		4,1948	SK 2			122	1/1	122
	spolu									3170		3170

Okres : Sabinov  
 Kat. územie : Červená Voda  
 Lesná správa : Sabinov  
 LC : LC PETROVA  
 Kód plánu : LA077  
 RZP : 2014  
 List vlastníctva č. : 266

Vlastník: Slovenská republika v správe Lesy Slovenskej republiky, š.p.

LV č.	Parcela				Výmera parcel v ha		číslo JPRL (OP)	Výmera JPRL v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu JPRL v m <sup>2</sup>		
	E KN	Druh poze mku	C KN	Druh poze mku	E-KN	C-KN						
266			4607	10		0,0716	116 b			357	1/1	357
							SK 17			359	1/1	359
	spolu									716		716

Vlastníctvo SR spolu za LV č. 1888 pre k.ú. Drienica je 3170 m<sup>2</sup> a za LV č. 266 pre k.ú. Červená Voda je 716 m<sup>2</sup> a spolu za predmet zmluvy 3886 m<sup>2</sup>.

(ďalej len „predmet nájmu“)

## Článok IV. Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do 31.12.2023 – t.j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

## Článok V. Zmluvné podmienky

- 1) Nájomca je povinný :
  - na predmete nájmu hospodáriť podľa zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v z.n.p. (ďalej len Zákon o lesoch) a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSL.
  - viesť evidenciu nákladov a výnosov na prenajatých pozemkoch ,
  - 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 sústredovaní 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 iba za spoluúčasti prenajímateľa.
- 4) Prenajímateľ má právo na kontrolu hospodárenia v predmetných lesných porastoch a požadovať k nahliadnutiu a odsúhlaseniu výkazov o hospodárení (LHE , 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 vyplývajúceho z prevzatí povinností z ukazovateľov a údajov nového platného PSL. Nová výška nájomného vrátane úpravy doby trvania nájmu sa upraví dodatkom k tejto Zmluve postupom podľa Článku VI ods. 2 tejto zmluvy, 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. Metodika stanovenia nájmu za užívanie predmetu zmluvy nájomcom je určená nasledovne (ďalej len „Metodika“):

**(Výnosy – Náklady) 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“)

**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, výnosy z nájmu lesných pozemkov pre účely poľovníctva a prípadne iné výnosy, ktoré súvisia s prevádzkovou činnosťou na prenajatých lesných pozemkoch.
  - **odôvodnené náklady považujú najmä:** priame výrobné náklady pestovnej vrátane použitých rezerv na PC a ťažbovej činnosti vrátane opráv a údržieb zväznic, 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 (platného na obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2023). Výška nájomného bola stanovená v zmysle platnej právnej úpravy.
  5. Výška nájmu za užívanie predmetu zmluvy vypočítaná podľa Metodiky je stanovená s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške **4,00 € / rok** lesný pozemok a **350,00 € / rok** za ostatnú plochu spolu **354,00 € / rok** (slovom: tristopäťdesiatštyri eur/rok).
  6. Prvé nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 30 – dní od doručenia faktúry zo strany prenajímateľa.
  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 prenajímateľ právo na úpravu výšky nájomného (ďalej len „valorizácia“).
    - 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.
    - c. Za rozhodnú zmenu ukazovateľov oproti stavu v čase nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa považuje:
      - zmena predajných cien sortimentov drevnej hmoty o viac ako (+5 %) na technickú jednotku oproti cenám uvedeným v Cenníku LSR, š.p. ku dňu 2.6.2021,
      - 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 z tohto dôvodu dohodli, že nájomca po uplynutí príslušného kalendárneho roka predloží prenajímateľovi výkaz hospodárenia za príslušný kalendárny rok v lehote 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.

9. Valorizáciu výšky nájmu podľa ods. 7 prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi (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. 10 tohto článku zmluvy.
10. Nájomca sa za prenájom lesných pozemkov zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné podľa ods. 5 tohto Článku zmluvy na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom prostredníctvom územne príslušného odštepného závodu Prešov najneskôr do 28.02. bežného roka bezhotovostne prevodným príkazom Bankové spojenie: VUB Prešov, číslo účtu SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, príjemca OZ Prešov, IČO 36038351, DIČ 0036038351/851 variabilný symbol: je číslo tejto NZ
11. 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.
12. 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.

## **Článok VII. Zmeny v zmluve**

1. Prípadné zmeny v zmluve budú riešené so súhlasom zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve, ktorého návrh predloží jedna zo zmluvných strán, bude mať písomnú formu a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. K uzatvoreniu dodatku k predmetu nájmu v článku III. ods,1 tejto zmluvy sa použije postup v zmysle článku X. ods. 1 tejto zmluvy.

## **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 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, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úpravách, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov) v súlade s § 51 c) Zákona o lesoch.
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 ustanovenia**

1. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami Zákona o lesoch, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Výkon práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov bude riešený osobitne podľa platných právnych 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 doručенú aj v prípade, že si ju adresát neprevezme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
5. Spracúvanie osobných údajov účastníkov tejto dohody 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 šiestich exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 4 vyhotovenia a nájomca dva vyhotovenia.
7. Zmluva bola vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
8. Zoznam príloh tejto zmluvy: bez
9. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet zmluvy uvedený v čl. III. v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu zmluvy vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. VI.) od 2.6.2021 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 2.6.2021 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od prevzatia dohody o odovzdaní nehnuteľnosti až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí po vystavení faktúry prenajímateľom do 21 kalendárnych dní.

## Článok X. Účinnosť zmluvy

1. V zmysle § 51b, ods. 4. Zákona o lesoch k nájmu na lesné pozemky tvoriace predmet zmluvy sa nevyžaduje predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
3. 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 :

Nájomca :

14. OKT. 2021

V Banskej Bystrici, dňa: .....2021

V Sabinove, dňa: *15.11.2021*

LESY Slovenskej republiky  
štátny podnik  
Námestie SNP č. 8  
975 66 Banská Bystrica

MESTSKÉ LESY SABINOV, s.r.o.  
Námestie slobody 57  
083 01 SABINOV  
IČO: 36 490 369 DIČ: SK2021772621

.....  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik,  
v zastúpení: *Ing. Tibor Kőszeghy, MPH*  
poverený generálny riaditeľ

.....  
Ing. Peter Sasarak  
konateľ