

Zmluva č. 4/2021

o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve SR
uzatvorená podľa ustanovení
zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ustanovení Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

Článok I. ÚČASTNÍCI ZMLUVY

Prenajímateľ: Ing. Judita Sakáčová, rod. Melioriszová, Stavbárska 26, 080 01 Prešov

Číslo účtu: SK 53 0200 0000 0024 7797 8259

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Stredná odborná škola lesnícka v Prešove**

Kollárova 10, 080 01 Prešov

V zastúpení Ing. Miroslav Fuchs PhD.

IČO: 518 961 09

DIČ: 21200829909

Organizácia nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, IBAN: SK08 8180 0000 00710 0060 9635

Zriadená Rozhodnutím Prešovského samosprávneho kraja č. 01614/2018/DMCaS-23 zo dňa 7.8.2018

Kód obhospodarovateľa - nájomcu: 100239

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

Článok II. ÚČEL NÁJMU

S cieľom racionálneho obhospodarovania lesných pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme lesných pozemkov. Nájomca je oprávnený na jej základe predmet nájmu užívať len na hospodárenie v rozsahu danom platným plánom starostlivosti o lesy a touto zmluvou o nájme.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je založenie nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom k nižšie špecifikovaným nehnuteľnostiam, s ktorými má zákonné oprávnenie nakladať prenajímateľ, keďže sa jedná o lesné pozemky vo spoluvlastníctve Judity Sakáčovej a Tatiany Hrivikovej.

Stav podľa katastra nehnuteľností (KN):

- Okres: Prešov, Katastrálne územie: Prešov

Stav podľa programu starostlivosti o les (PSL) SL288, RZP: 2022

- Lesný celok: Cemjata , kód plánu: **SL 288**
- Parcely E KN č.:

Parcela	Výmera v ha	Kultúra
1012	16,9945	Les
1013	0,3151	<i>Les</i>
1022	14,9401	<i>Les</i>
1027	17,9750	<i>Les</i>
1069	51,2950	<i>Les</i>
Spolu	101,5197	
1014	0,1599	<i>Sklad</i>
1015	0,0604	<i>Sklad</i>
1017/1	0,0132	<i>Sklad</i>
1017/2	0,2035	<i>Sklad</i>
1019/1	0,6560	<i>Arborétum</i>
1023	0,2352	<i>Les+cesta</i>
1024	0,7301	<i>Les+cesta</i>
1025	0,4924	<i>Les+cesta</i>
1026	0,5765	<i>Les+cesta</i>
Spolu	3,1272	

- Celková výmera prenajímaných pozemkov v **spoluvlastníctve s Phdr. Tatianou Hrivíkovou** je 104,64 ha, porastová plocha je 104,22 ha.
- Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú lesné pozemky a ostatné pozemky nachádzajúce sa vo Vlastníckom celku Cemjata o výmere 104,63 ha z toho lesné porasty predstavujú výmeru **104,22 ha**. Na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu nie je zriadené záložné, ani predkupné právo a tieto nie sú zaťažené vecným bremenom. Lesné porasty, ktoré tvoria predmet nájmu sú podrobne vyšpecifikované v prílohe č.1.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV.

DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti do **31.12.2031** – t. j. do konca platnosti Programu starostlivosti o les (ďalej len „PSL“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet zmluvy bude nájomca užívať v rozsahu a za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Článok V.

ZMLUVNÉ PODMIENKY

- 1) Nájomca je povinný :
 - na dotknutých lesných pozemkoch hospodáriť podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v z.n.p. a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSL,
 - viesť evidenciu nákladov a výnosov na predmete nájmu,
 - dodržiavať zásady vykonávania ťažby,

- vykonávať ťažbu tak, aby sa minimalizovali negatívne dôsledky na pôdu, vodné toky, následný lesný porast, príahlé 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 príahlých stromov tak, aby nedochádzalo k ich ďalšiemu poškodeniu,
 - pri sústreďovaní 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.
 - 4) Prenajímateľ má právo na kontrolu hospodárenia v predmetných lesných porastoch a požadovať k nahliadnutiu a odsúhlaseniu výkazov o hospodárení (lesná hospodárska evidencia, účtovníctvo, projekty, odpočty). Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu nevyhnutnú súčinnosť.
 - 5) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho protiprávneho konania.
 - 6) 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.
 - 7) Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

Článok VI. NÁJOMNÉ

1. 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.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a v súlade s § 51a, Zákona o lesoch.
3. Cena za nájom pozemkových nehnuteľností tak, ako sú špecifikované v článku III. vrátane porastov na nich sa nachádzajúcich je určená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách, pričom táto bola odvodená od kalkulácie výpočtu nájmu lesných nehnuteľností a predstavuje **čiasťku 3 204 €, slovom tritisiedvestoštyri € ročne**. Stanovená čiastka úhrady bude každý rok aktualizovaná podľa príslušnej **miery inflácie** vyhlasovanej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok.

4. V prípade , že sa v priebehu doby nájmu zmenia legislatívne podmienky alebo obchodné podmienky na trhu s drevom natoľko, že aktuálna výška nájomného bude s nimi v rozpore má strana, ktorú aktuálne nájomné znevýhodňuje právo požadovať nové rokovania o výške nájomného a druhá strana je na základe písomnej výzvy povinná na také rokovania pristúpiť.
5. V prípade, že strana písomne vyzvaná nepristúpi na rokovania ani po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomnej výzvy, alebo ak po márných rokovaníach neprejaví právne účinným spôsobom vôľu uvedený problém riešiť, považuje sa to za hrubé porušenie zmluvy.
6. Strany sa dohodli, že v prípade ak prírodná katastrofa alebo iná vyššia moc značne poškodí predmet nájmu alebo inak obmedzí jeho využívanie, nájomca musí o tom informovať prenajímateľa.
7. Nájomca sa za prenájom lesných pozemkov zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné podľa ods. 2 tohto Článku VI. tejto zmluvy na účet prenajímateľa, najneskôr do 30.11. bežného kalendárneho roku bezhotovostne prevodným príkazom, bankové spojenie: SK 53 0200 0000 0024 7797 8259
8. V prípade omeškania s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške stanovenej Obchodným zákonníkom, prípadne iným predpisom platným v čase vzniku dlhu. Nájomca je povinný vyúčtované úroky z omeškania zaplatiť.
9. Ak nájomca neuhradil nájomné aj napriek opakovanej písomnej výzve ani po troch mesiacoch po lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený považovať to za hrubé porušenie tejto zmluvy a má právo ju vypovedať.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po uplynutí príslušného kalendárneho roka predloží prenajímateľovi **Ročnú evidenciu výkonov v lesných porastoch** za príslušný kalendárny rok v lehote 30 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.

Článok VII. ZMENY V ZMLUVE

1. Prípadné zmeny v zmluve budú riešené písomne so súhlasom zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve, ktorého návrh predloží jedna zo zmluvných strán. Ak pri schvaľovaní Programu starostlivosti o les na LC Cemjata na roky 2022-2031 orgánom štátnej správy, ktoré sa predpokladá k 30.6.2022 dôjde k výrazným zmenám ovplyvňujúcim výšku dohodnutého nájmu, bude táto zmena riešená dodatkom k tejto zmluve do troch mesiacov od schválenia PSoL.

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, 3 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, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov) v súlade s § 51 c Zákona o lesoch.

Článok IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 1) 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.
- 2) Táto zmluva sa nevzťahuje na výkon práva poľovníctva podľa zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších 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 doručení aj prípade, ak si ju adresát neprevezme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
- 5) 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).
- 6) Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenie a nájomca 2 vyhotovenie.
- 7) Zmluva bola vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.
- 8) Zoznam príloh tejto zmluvy:
Príloha č. 1.: Súpis nájomným vzťahom dotknutých JPRL
Príloha č.2: Grafická identifikácia prenajatých pozemkov na porastovej mape.

Článok X.

PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 1) Táto zmluva o nájme lesných pozemkov nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
- 2) 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 registri zmlúv vedenom v našej organizácii na webovej stránke www.slsko.sk.

Prenajímateľ :

Nájomca :

V Prešove, dňa: 15.12.2021

V Prešove, dňa: 7.12.2021

.....
Ing.

.....
Stredná odborná škola lesnícka Prešov

Ing. Miroslav Fuchs PhD.