

Č.Majet. 3862/2019P
č.z.: 44/2021

Zmluva

o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve Mesta Bardejov

uzatvorená podľa ustanovení
zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov,
a ustanovení Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Článok I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

Mesto Bardejov

Sídlo : Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

zastúpený : MUDr. Boris Hanuščák, primátor

IČO : 00 321 842, DIČ: 2020622923

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Mestské lesy Bardejov, s. r. o.

Sídlo : Orechová 2884/8, 085 01 Bardejov

zastúpený : Ing. Vladimír Zolák, konateľ

IČO : 47 332 638, DIČ: 2023830281

IBAN: SK75 1100 0000 0029 2989 7346

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 25448/P

(ďalej len „ nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spolu ako „zmluvné strany“)

Článok 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, najmä z lesného zákona č. 326/2005 Z.z., z PSoL a z tejto zmluvy.

Článok III. **Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prenájom lesných pozemkov, vodných, zastavaných plôch, ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a ostatných plôch vrátane cestných komunikácií súvisiacich s výkonom lesného hospodárstva, ktoré sú majetkom Mesta Bardejov v k.ú. Bardejov, Komárov, Lukavica, Mokroluh, Richvald, Rokytov, Tarnov, Vyšná Voľa, Nižná Voľa a Zlaté. Majetok Mesta Bardejov bol v súlade s uznesením MsZ č. 83/2013 zo dňa 12.12.2013 protokolárne odovzdaný. Hranice predmetu nájmu v teréne na stromoch a hraničných kopcoch neboli vyznačené predpísaným spôsobom. Celková výmera

prenajatých pozemkov je 2857,1434 ha. Program starostlivosti o lesy (PSoL) je vyhotovený na výmere 2779,6175 ha.

Pozemky tvoriace predmet nájmu (zoznam parciel E-KN) sú položkovite uvedené v prílohe č.1 podľa jednotlivých katastrálnych území; grafická identifikácia prenájatých pozemkov na porastovej mape a súpis nájomným vzťahom dotknutých JPRL (plochová tabuľka) v potrebnom rozsahu je uvedená v prílohe č. 2. Obe prílohy sú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Formu vyhotovenia príloh a ich počty si dohodnú zmluvné strany pri jej podpise.

(ďalej len „predmet zmluvy“)

Článok IV. Doba trvania zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením MsZ v Bardejove č. 83/2013 zo dňa 12.12.2013 na dobu neurčitú.
2. Predmet nájmu užíval nájomca do dňa účinnosti tejto zmluvy na základe nájomnej zmluvy č. Majet.: 33/2014P, ktorá na základe dohody zmluvných strán zaniká ku dňu predchádzajúcemu dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. 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 znení neskorších predpisov, (ďalej len Zákon o lesoch) a ostatných s nimi súvisiacimi právnymi predpismi a platným PSoL,
 - 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 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 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 lesného porastu (LP).
3. Prenajímateľ má právo na kontrolu hospodárenia v predmetných lesných porastoch a požadovať k nahliadnutiu a odsúhlaseniu výkazov o hospodárení (lesná hospodárska evidencia). Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu nevyhnutnú súčinnosť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu bude schválený a nadobudne platnosť nový PSoL 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 PSoL. Nová výška nájomného bude určená dodatkom k tejto zmluve postupom podľa Článku VI. tejto zmluvy.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu v dôsledku jeho protiprávneho konania.
6. Nájomca je povinný prenájaté pozemky riadne obhospodarovať, využívať všetky prostriedky na ochranu pozemkov a pritom dbať, aby nedošlo k ich poškodeniu a zmenšeniu, ako aj strate produkčných a

mimoprodukčných funkcií lesa.

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

Článok VI.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi počas platnosti tejto zmluvy za užívanie predmetu zmluvy nájomné spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a v súlade s § 51a, ods. 1 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.
3. Nájomné za užívanie predmetu zmluvy nájomcom bolo určené na základe Vyhlášky MPRV SR č. 207/2019 Z. z., ktorou sa stanovuje spôsob určenia výšky nájomného k lesným pozemkom za hospodárenie v lesoch.
4. Výška ročného nájomného za pozemky vo vlastníctve prenajímateľa s prihliadnutím na vek lesného porastu a plnenie úloh ustanovených PSoL (bilancované úlohy) podľa tejto vyhlášky za obdobie od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2022, t.j. na zostávajúce obdobie 2 rokov platnosti PSoL, bola stanovená výpočtom na 65 680,00 Eur ročne. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle uznesenia MsZ č. 203/2020 zo dňa 17.12.2020, že výške nájmu pre rok 2021 predstavuje čiastku 65 000,00 Eur (slovom šesťdesiatpäťtisíc EUR).
PSoL sa vyhotovujú na obdobie 10 rokov, v desaťročnom cykle sa teda vypracujú pre všetky lesné pozemky na Slovensku. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o schválení nového PSoL, ktorý ukladá vlastníčkovi, správckovi alebo obhospodarovateľovi lesa povinnosť hospodáriť podľa platného PSoL, bude v zmysle ods. 3 tohto Článku zmluvy dojednaná nová výška ročného nájomného, na dobu platnosti PSoL s tým, že každoročná korekcia výšky nájomného bude prevádzaná položkami kalkulačného vzorca a to koeficientom vývoja priemerných cien a nákladov K_C , ktorý zverejňuje NLC a koeficientom vplyvu náhodnej ťažby K_k a bude predmetom dodatku tejto zmluvy.
5. Nájomca sa za prenájom lesných pozemkov zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné podľa ods. 4 tohto Článku zmluvy na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy bezhotovostne prevodným príkazom, najneskôr k 31. marcu roka nasledujúceho po roku, v priebehu ktorého sa na prenajatých pozemkoch vykonávaná hospodárska činnosť, pri ktorej vznikol kladný hospodársky výsledok.
6. 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 Článku III. tejto zmluvy užívať, alebo nemohol dosiahnuť žiadny výnos v príslušnom kalendárnom roku, nie je povinný platiť nájomné.
7. Ak z týchto dôvodov úžitky z predmetu nájmu podľa Článku III. tejto zmluvy klesli pod polovicu bežného výnosu, má nájomca právo na primeranú zľavu z nájomného.
8. V prípade, že počas doby nájmu vzniknú na predmete nájmu len náklady, vykoná sa medzi účastníkmi zmluvy finančné vyrovnanie, resp. sa zmluvné strany dohodli, že vzniknuté náklady, na ktorých sa nájomca finančne podieľal sa odpočítajú zo zisku prenajímateľa v najbližšom roku, v ktorom sa vykáže zisk.
9. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného, môže si prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v zákonom určenej výške.

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.

Článok VIII. Zánik (zrušenie) zmluvy

1. Nájomný vzťah môže skončiť nasledovne:
 - na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán aj bez udania dôvodu v termíne podľa tejto zmluvy
 - okamžitou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu, alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda,
 - b) nájomca, hoci upomínaný, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c) nájomca nedodržiava platné právne predpisy vzťahujúce sa na lesy, lesný majetok,
 - d) nájomca porušuje právne predpisy upravujúce hospodárenie v lesoch a koná v rozpore s lesným hospodárskym plánom,
 - e) ak vzhľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.
2. Nájomný vzťah možno vypovedať k 1. januáru; ak § 51d ods. 8 neustanovuje inak, výpovedná lehota je päť rokov alebo doba do ukončenia platnosti programu starostlivosti, ak platnosť programu starostlivosti skončí skôr.
3. Pri okamžitej výpovedi sa nájomný vzťah končí doručením okamžitej výpovede nájomcovi.
4. V prípade ukončenia zmluvy vyhotovia zmluvné strany Protokol o odovzdaní predmetu nájmu, Protokolom o priebehu hraníc a Protokol o odovzdaní a prevzatí odborného hospodárenia v lesoch medzi príslušnými odbornými lesnými hospodármi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa vzťahy zmluvných strán ustanoveniami Zákona o lesoch, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva sa nevzťahuje na výkon práva poľovníctva podľa zákona číslo 274/2009 Z. z. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.
3. Doručovanie prostredníctvom pošty: zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak si ju adresát neprevezme. Za deň doručenia sa považuje deň vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
4. Nájomca je oprávnený postúpiť práva a pohľadávky z tejto zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane 4 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.

Článok X. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. V zmysle § 51a, ods. 10. Zákona o lesoch k nájmu za lesné pozemky uvedené v Článku III. ako súčasť predmetu zmluvy, údaje potrebné pre dohodnutie výšky nájomného sa získavajú z informačného systému lesného hospodárstva podľa § 45.
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 na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47a, ods. 1 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.

4. Táto zmluva bola uzatvorená v súlade s uzneseniami MsZ č. 83/2013 zo dňa 12.12.2013, č. 200/2020 zo dňa 17.12.2020 a č. 203/2021 zo dňa 17.12.2020.

V Bardejove dňa 10 JÚN 2021

V Bardejove dňa 10 JÚN 2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MUDr. Boris Hanuščák,
primátor

.....
Ing. Vladimír Zoľák
konateľ