

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 241052020

o nájme lesných pozemkov na plnenie funkcií lesov v súlade so zákonom č. 326/2005 Z.z. o lesoch, so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mesto Krupina
 sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina
 v zastúpení: Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta
 IČO: 00 320 056
 DIČ: 2021152540
 bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Krupina
 číslo účtu: SK24 0200 0000 0000 2002 0412
 SWIFT: SUBASKBX
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Mestské lesy, s.r.o.
 sídlo: Priemyselná 969/14, 963 01 Krupina
 v zastúpení: Ing. Albert Macko – konateľ spoločnosti
 zápis v OR: OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 2253/S
 IČO: 31 616 798
 DIČ: 2020474280
 (ďalej len „nájomca“)

Článok I.**Úvodné ustanovenie**

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom lesných pozemkov vrátane lesných porastov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krupina o výmere 4475 ha, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, katastrálny odbor, v registri C na LV č. 2383, k.ú. Krupina, v registri E na LV 2952, 4395, 4429, 4578, 4612, 4404, všetko k.ú. Krupina a podielovým spoluvlastníkom lesných pozemkov evidovaných v registri E na LV č. 4791, 5406, 5414, 5577, 5714, 6883, všetko k.ú. Krupina, v podieloch tak, ako je uvedené na jednotlivých listoch vlastníctva, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
- 2) Ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy nebol taxátormi vyhotovený plán starostlivosti o les, preto bude táto zmluva dodatočne doplnená o grafickú prílohu a prehľad pozemkov tvoriacich predmet nájmu, pričom sa zmluvné strany výslovne dohodli, že za záväznú výmeru pre plnenie z tejto zmluvy budú považovať výmeru zistenú podľa lesného hospodárskeho plánu, v opačnom prípade výmeru podľa príslušných listov vlastníctva.

Článok II.**Predmet zmluvy**

- 1) Touto zmluvou prenajímateľ odovzdáva nájomcovi za nižšie dohodnutých podmienok predmet nájmu do nájmu, aby nájomca predmet nájmu užíval na účel na ktorý obvykle slúži a ktorý je uvedený nižšie v tejto zmluve, resp. je v tejto zmluve na ňaj uvedený

odkaz a zároveň sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné, uvedené v tejto zmluve.

2) Predmet nájmu tvoria najmä:

- **lesné pozemky a lesné porasty** nachádzajúce sa v katastrálnom území Krupina, vedené v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Krupine, katastrálny odbor, v registri C na LV č. 2383, k.ú. Krupina, v registri E na LV 2952, 4395, 4429, 4578, 4612, 4404, všetko k.ú. Krupina a lesné pozemky evidované v registri E na LV č. 4791, 5406, 5414, 5577, 5714, 6883, všetko k.ú. Krupina, v podieloch tak, ako je uvedené na jednotlivých listoch vlastníctva, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy, spolu o výmere 4475 ha.

- **lesné investičné cesty:**

Inv. č. DM 210-2100148 – lesná cesta – Nová Hora – Habanky o dĺžke 2,1 km, nadobúdacia cena 4.023,14 Eur,

Inv. č. DM 210-2100149- lesná cesta – Habanky Krížiky o dĺžke 0,9 km, nadobúdacia cena 1.255,73 Eur,

Inv. č. DM 210-2100150 – lesná cesta – Habanky – Hudcov járok o dĺžke 2 km, nadobúdacia cena 2.581,06 Eur,

Inv. č. DM 210-2100151 – lesná cesta – Suchý potok o dĺžke 3,806 km, nadobúdacia cena 29.148,41 Eur,

Inv. č. DM 210-2100308 – lesná cesta – Bebrava o dĺžke 4,0 km, nadobúdacia cena 162.291,14 Eur,

Inv. č. DM 210 – 2100152- lesná cesta- Vajsov, nadobúdacia cena 70.305,68 Eur,

Inv. č. DM 210 – 2100153 – lesná cesta – Valach Šváb, o dĺžke 2,0 km, nadobúdacia cena 21.030,04 Eur.

- **cesty - miestne komunikácie**

Inv. č. DM 210- 2100108 – cesta Stará Hora,

Inv. č. DM 210 - 2100089 – cesta Krupina Líška.

Inv. č. DM 210 – 2100095 – Kopanice (od vodného zdroja Šumina po Lahocký vrch)

Inv. č. DM 210 – 2100042 – Krupina – Tanistravár

- **pozemky nachádzajúce sa v areáli sídla nájomcu**, na parcelách registra E evidované na

LV č. 4578 spolu o výmere 3979 m², menovite:

9365/5 o výmere 669 m², orná pôda,

9365/2 o výmere 761 m², orná pôda,

9364/2 o výmere 1479 m², orná pôda,

9364/3 o výmere 783 m², trvalý trávny porast,

9365/1 o výmere 84 m², trvalý trávny porast,

9365/4 o výmere 84 m², trvalý trávny porast,

9381/1 o výmere 119 m², trvalý trávny porast,

- **poľnohospodárske pozemky**

a) poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v lokalite **Bebrava**, v katastrálnom území Krupina, evidované na LV č. 4479, spolu o výmere 12 859 m², menovite:

• parcela registra E č. 6624, o výmere 5915 m², druh pozemku orná pôda,

• parcela registra E č. 6625, o výmere 6944 m², druh pozemku orná pôda,

vyznačené v prílohe č. 1 tejto zmluvy,

b) poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v lokalite **Šváb**, v katastrálnom území Krupina, evidované na LV č. 4578, spolu o výmere 41 892 m², menovite:

• parcela registra E č. 5529, o výmere 17 610 m², druh pozemku orná pôda,

• parcela registra E č. 5426, o výmere 11 252 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

• parcela registra E č. 5527, o výmere 4 656 m², druh pozemku orná pôda,

- parcela registra E č. 5429, o výmere 2 388 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 - parcela registra E č. 5430, o výmere 2 200 m², druh pozemku orná pôda,
 - parcela registra E č. 5431, o výmere 3 786 m², druh pozemku trvalý trávny porast, vyznačené v prílohe č. 2 tejto zmluvy,
- c) poľnohospodársky pozemok nachádzajúci sa v lokalite **Červená Hora**, v katastrálnom území Krupina, evidovaný na LV č. 4429, v celkovej výmere 30 200 m², nachádzajúci sa na parcele registra E č. 9146/4, o výmere 52 398 m², druh pozemku lesný pozemok, ktorý je v registri C vedený ako trvalý trávnatý porast, vyznačený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 3) Nájomca prehlasuje a svojim podpisom potvrdzuje, že stav týchto pozemkov a porastov dobre pozná, nakoľko ich užíval v predchádzajúcom období a svojim podpisom na tejto nájomnej zmluve ich zároveň od prenajímateľa preberá do nájmu.
- 4) Nakoľko nájomca predmet nájmu doteraz užíval a užíva na základe nájomnej zmluvy s dňom skončenia nájmu 31.12.2020, touto zmluvou nedochádza k fyzickému protokolárnemu odovzdaniu pozemkov.
- 5) Predmetom povinnosti nájomcu v starostlivosti o cesty a miestne komunikácie v zmysle čl. VII. tejto zmluvy sú všetky cesty a miestne komunikácie aj nešpecifikované v tejto zmluve, po ktorých budú prechádzať vozidlá nájomcu a tretích osôb vykonávajúcich ťažbu v prospech nájomcu.

Článok III. Účel zmluvy

Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi, spolu s lesnými porastmi a telesom komunikácií, nachádzajúcich sa na pozemkoch tak, ako sú popísané v čl. II. tejto zmluvy, aby ich nájomca užíval a využíval na vykonávanie hospodárskej činnosti v lesoch, obnovy lesných porastov a plnenie funkcií lesov v súlade so zákonom č. 326/2005 Z.z. o lesoch a v súlade s plánom starostlivosti o les nájomcu a v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov.

Článok IV. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú a to od 01.01.2021 do 31.12.2030, v súlade s Uznesením č. 338/2020 –MsZ prijatého zo dňa 9.12.2020 na Mestskom zastupiteľstve v Krupine.
- 2) Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu, ktorá bola dohodnutá touto zmluvou, nie však skôr ako skončí platnosť lesného hospodárskeho plánu.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy a nájomný vzťah je možný ukončiť pred ukončením doby nájmu dohodou zmluvných strán o ukončení nájomného vzťahu.
- 4) Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v prípade podstatného porušenia ustanovení a podmienok tejto zmluvy nájomcom. Za podstatné porušenie zmluvy nájomcom zmluvné strany považujú:
 - užívanie predmetu nájmu na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve, alebo na ktorý obvykle pozemky podľa druhu pozemku slúžia,
 - omeškanie nájomcu s platením dohodnutého nájomného o viac ako 60 dní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,

- porušenie ustanovení čl. VI. a čl. VII. tejto zmluvy,
 - nehospodárne a neefektívne nakladanie nájomcu s predmetom nájmu, vrátane lesného porastu,
 - poškodzovanie a znehodnotenie predmetu nájmu nájomcom, vrátane lesného porastu,
 - nakladanie s predmetom nájmu v rozpore so zákonom o lesoch, zákonom o nájme poľnohospodárskej pôdy,
 - poskytnutie predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby na ktorý sa uzatvára, je možné vypovedať z dôvodu neuzavretia dohody o výške nájmu pre nasledujúci kalendárny rok a to v jednoročnej výpovednej lehote k 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka. Výpoveď musí byť písomná a doručená nájomcovi.
- 6) Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie, s príslušnou evidenciou lesných pozemkov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany nájomné stanovujú dohodou. Pre rok 2021 je nájomné stanovené v súlade s prijatým uznesením č. 306/2020 – MsZ a uznesením č. 338/2020 -MsZ vo výške 100 000,- Eur za rok, slovom, jedenstotisíc Eur za celý predmet nájmu, s poukazom na uznesenie č. 152/2015-MsZ.
- 2) Nájomné na ďalšie obdobie bude dojednané zmluvnými stranami osobitnou dohodou, formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou, v súlade so schváleným, prípadne aj navrhovaným rozpočtom Mesta Krupina, vždy do 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka. Pokiaľ nedôjde k novej dohode ohľadne nájomného na ďalší kalendárny rok, je táto skutočnosť dôvodom k výpovedi nájomného vzťahu uzavretého touto zmluvou podľa čl. IV. ods. 5) tejto zmluvy. V takomto prípade pre nasledujúci kalendárny rok, t.j. po dobu výpovednej lehoty platí nájomné uvedené v čl. V. ods. 1) tejto zmluvy.
- 3) Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi mesačne vo výške jednej dvanástiny dohodnutého ročného nájomného vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade písomnej dohody zmluvných strán je možné dohodnuté nájomné započítať so splatnou pohľadávkou nájomcu.
- 4) V prípade omeškania s platením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,02 % za každý deň omeškania počítaného z 1/12-iny ročného nájomného.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný lesné pozemky a lesné porasty chrániť a racionálne využívať na plnenie funkcií lesov, plánovite s lesnými porastmi hospodáriť v súlade s platným lesným hospodárskym plánom schváleným na obdobie nájmu, na ktoré sa predmet zmluvy na základe tejto zmluvy prenajíma.

- 2) Nájomca má právo a súčasne sa zaväzuje vykonávať všetky opatrenia a plniť všetky povinnosti, ktoré vyplývajú vlastníčkovi, resp. nájomcovi lesných pozemkov a lesných porastov z platných právnych predpisov vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3) Nájomca je povinný sa o predmet nájmu starať so starostlivosťou riadneho hospodára, ochraňovať a zveľaďovať les, vykonávať efektívne lesné hospodárenie v súlade s lesným hospodárskym plánom a viesť evidenciu lesných pozemkov.
- 4) Nájomca nie je oprávnený prenajaté pozemky zaťažovať, scudziť a dať do podnájmu, resp. iného užívania, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5) Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu.
- 6) Nájomca je povinný pravidelne a bezodkladne očistiť cesty a miestne komunikácie od drevnej hmoty a nánosu blata, po ktorých prechádza s vyťaženou drevnou hmotou a v prípade upchania rigolu jeho činnosťou, bezodkladne vyčistiť rigol a zabezpečiť jeho priepustnosť.
- 7) Nájomca je povinný udržiavať cesty na lokalitu Holý Vrch, Vajsov, Štanganigel a Šváb a 2x ročne vykonať kosenie krajníc na dva zákosy.
- 8) Nájomca je povinný platiť včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutej v tejto zmluve.
- 9) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na pozemkoch stavať stavby s pevným základom spojeným so zemou.
- 10) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných právnych predpisov, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody prenajímateľom.
- 11) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ neuzavrel žiadnu poisťovnú zmluvu na predmet nájmu.
- 12) Ak nájomca spôsobí škodu na lesnom majetku (ďalej len „pôvodca škody“), je povinný vykonať opatrenia na nápravu, škodu odstrániť na vlastné náklady alebo uhradiť s tým spojené náklady. Prenajímateľ ako vlastník lesného majetku je povinný poskytnúť súčinnosť pôvodcovi škody pri vykonávaní opatrení na nápravu. Prípadná zodpovednosť za škodu ani trestná zodpovednosť tým nie sú dotknuté. Na náhradu škody spôsobenej na lesnom majetku sa vzťahujú všeobecné predpisy o zodpovednosti za škodu a o náhrade škody.

Čl. VII.

Starostlivosť nájomcu o cesty, cestné rigoly a o krajnice komunikácií

- 1) Nájomca je povinný v katastrálnom území Krupina na vlastné náklady zabezpečovať čistenie cestných odvodňovacích rigolov a priepustov od zostatkov po vyťažení drevnej hmoty v celom úseku vykonanej ťažby, zabezpečiť ich pôvodnú prietočnosť v prípade, že došlo k ich poškodeniu manipuláciou s drevnou hmotou alebo presunom lesohospodárskych mechanizmov.
- 2) Nájomca je povinný zabezpečiť opravy výtlkov, opravy odtrhnutých krajov vozoviek, opráv sieťového rozpadu podmáčaných asfaltových krytov vozoviek a spevňovanie krajníc ciest v úsekoch dotknutých vykonanou ťažbou, resp. zabezpečiť, aby finančné prostriedky vynaložené na vykonanie týchto prác boli hradené nájomcom a obhospodarovateľom lesných pozemkov vo vlastníctve mesta.

- 3) Nájomca je povinný dohodnúť s prenajímateľom v zastúpení vedúcim zamestnancom mesta, oddelenia výstavby, ŽP a regionálneho rozvoja MsÚ,
 - miestnu obhliadku z dôvodu zadokumentovania skutkového stavu cestných odvodňovacích rigolov, priepustov, telesa cesty a príľahlých úsekov miestnych komunikácií, vždy 10 pracovných dní pred plánovanou ťažbou drevnej hmoty a bezprostredne po nej,
 - miestnu obhliadku z dôvodu stanovenia rozsahu na vykonanie potrebných prác a opráv na miestnych komunikáciách, príľahlých cestných pozemkoch a ostatných cestných zariadení (cestné odvodňovacie rigoly a priepusty, ...) v lehote do 10 pracovných dní po vykonanej ťažbe drevnej hmoty,
 - preberacie konanie pre overenie rozsahu a kvality zadaných opráv a prác, vrátane vyhotovenia zápisu z preberacieho konania, vo všetkých vyššie uvedených prípadoch prác do 10 pracovných dní po ich uskutočnení.
- 4) Nájomca je povinný zabezpečiť vykosenie krajníc komunikácií, ktoré sú lesnými cestami a to minimálne 2 x ročne, pričom termín kosenia zmluvné strany vopred dohodnú s poukazom na prispôsobenie termínov kosenia ostatných komunikácií v extraviláne mesta.
- 5) Činnosti a práce popísané v tomto článku zmluvy je nájomca povinný vykonať bezodkladne, resp. v čo najkratšom možnom termíne.
- 6) V prípade záujmu o vybudovanie investičnej lesnej cesty je nájomca povinný uvedený zámer vopred konzultovať s prenajímateľom a investičnú lesnú cestu vybudovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na základe prijatého uznesenia MsZ.

Článok VIII. Sankcie

- 1) Zmluvné strany dojednávajú sankcie pre prípad porušenia tejto zmluvy nájomcom a to:
 - a) za nedodržanie a porušenie ustanovení čl. VI. a VII. tejto zmluvy, za každé jednotlivé porušenie ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 1.000,- €. Zmluvnú pokutu je povinný zaplatiť v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy, resp. faktúry prenajímateľa,
 - b) za omeškanie s platením nájomného o viac ako 60 dní je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 10,- € za každý deň omeškania,
 - c) za omeškanie nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu pri skončení nájmu prenajímateľovi 100,- € za každý deň omeškania.
- 2) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu spôsobenej škody. Uplatnenú škodu je nájomca povinný po jej preukázaní uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie spôsobenej škody.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli že odpisy na predmete nájmu a cestách bude vykonávať prenajímateľ a každé technické zhodnotenie na predmete nájmu vykonáva nájomca.
- 2) Zmluvné strany si obsah zmluvy prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez výhrad, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

- 3) Táto zmluva je uzatvorená v súlade s uznesením č. 306/2020 – MsZ zo dňa 04.11.2020 a s uznesením č. 338/2020 – MsZ zo dňa 09.12.2020
- 4) Táto zmluva je platná odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná deň po jej zverejnení na webovej stránke prenajímateľa, nie však skôr ako 01.01.2021.
- 5) Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
- 7) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a preto ju znakom súhlasu vlastnoručne podpísali štatutárni zástupcovia zmluvných strán.

V Krupine dňa 31.12.2020

V Krupine dňa 31.12.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Radoslav
primátor me

.....
Ing. Albert Macko
konateľ spoločnosti