

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**2. APRÍL 2025**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 5.6**

**Majetkové záležitosti**

Užívanie pozemkov mesta, nájomca LESY MESTA BREZNO, schválenie spôsobu určenia výšky nájomného

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Schvaľuje**

**trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**

na základe primeraného použitia § 3 ods. 2 písm. b) a § 24 ods. 5 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna

spôsob určenia výšky nájomného v nájomnom vzťahu, založenom Zmluvou o nájme pozemkov č. 726/2023-OPM-I-NZ, uzatvorenou dňa 30.05.2023 medzi Mestom Brezna ako prenajímateľom a spoločnosťou LESY MESTA BREZNO ako nájomcom, na základe predchádzajúceho schválenia nájmu uznesením MsZ č. 17/2023 z 23.2.2023, nasledovne:

**Nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok pozostáva z pevnej a pohyblivej časti, ktorých výška sa určuje takto:**

- a) **Pevná časť nájomného vo výške: 500.000,- Eur** (slovom päťstotisíc eur)  
Sadzby pre jednotlivé druhy pozemkov
  - sadzba 0,0064 €/m<sup>2</sup>/rok – pozemky charakteru lesný pozemok
  - sadzba 0,0063 €/m<sup>2</sup>/rok - pozemky charakteru trvalý trávny porast, orná pôda, ostatná plocha
  - sadzba 0,20 €/m<sup>2</sup>/rok/ - pozemky charakteru zastavaná plocha a nádvorie
- b) **Pohyblivá časť nájomného, ktorej výška je určená podľa množstva vyťaženej drevenej hmoty nad rámec priemerného ročného množstva predpokladaného v Programoch starostlivosti o les, platných pre dotknuté obdobie.**  
Táto časť nájomného bude určená nasledovným spôsobom:  
Výnosy za predaj drevnej hmoty za mesiace január až november príslušného kalendárneho roka sa navýšia o kvalifikovaný odhad ťažby za mesiac december tohto roka, vynásobený priemerným speňažením drevnej hmoty za mesiace január až november tohto roka. Tento predpokladaný výnos z predaja hmoty sa poníži o predaj drevnej hmoty vo výške jednej desatiny predpokladanej ťažby drevnej hmoty v zmysle schválených Programov starostlivosti o les, platných pre dotknuté obdobie, vynásobený priemerným speňažením drevnej hmoty za mesiace január až november príslušného kalendárneho roka. Odhadované vypočítané tržby,

prevyšujúce priemernú ročnú ťažbu podľa schválených Programov starostlivosti o les, platných pre dotknuté obdobie, sa prepočítajú Obratovým koeficientom, určený pre príslušný kalendárny rok.

Pohyblivá časť nájomného pre každý kalendárny rok bude stanovená formou kalkulačného listu na základe podkladov, vypracovaných spôsobom v zmysle vyššie uvedeného, ktoré nájomca poskytne prenajímateľovi najneskôr do 15.12. príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ vyčíslí výšku tejto časti nájomného a písomne ju oznámi nájomcovi do 20.12. príslušného kalendárneho roka.

V prípade, že nájomca nebude dosahovať plánované výnosy za predaj drevnej hmoty a v konečnej ekonomickej bilancii dosiahne záporné výsledky, môže byť primerane znížená aj pevná časť nájomného.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 5.6**

### **Majetkové záležitosti**

Užívanie pozemkov mesta, nájomca LESY MESTA BREZNO, schválenie spôsobu určenia výšky nájomného

---

Dňa 30.05.2023 bola uzatvorená Zmluva o nájme pozemkov č. 726/2023-OPM-I-NZ, medzi Mestom Brezno ako prenajímateľom a spoločnosťou LESY MESTA BREZNO ako nájomcom, na základe predchádzajúceho schválenia tohto nájmu uznesením MsZ č. 17/2023 z 23.2.2023. Predmetom nájmu sú pozemky mesta sa v katastrálnych územiach:

Brezno, Michalová, Jarabá, Mýto pod Ďumbierom, Pohronská Polhora, Bystrá, Čierny Balog, Valaská, ktorými sú:

- pozemky charakteru: lesný pozemok, trvalý trávny porast, orná pôda, ostatná plocha, zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu a špecifikácii podľa Prílohy č. 1 zmluvy
- stavby - lesné investičné cesty a mosty, v rozsahu a špecifikácii podľa Prílohy č. 2 zmluvy

Pozemky boli prenechané nájomcovi na účel: Výkon lesníckych a poľnohospodárskych činností na plnenie úloh v súlade s predmetom činnosti nájomcu podľa zakladateľskej listiny a zápisu v obchodnom registri.

Nájomné bolo v nájomnej zmluve dojednané vo výške 500.000.- € ročne, v súlade s podmienkami nájmu, schválenými vyššie uvedeným uznesením MsZ.

V čase uzatvárania nájomnej zmluvy a stanovovaní nájomného vychádzali zmluvné strany z predpokladanej ťažby drevných hmôt v zmysle schválených Programov starostlivosti o les na roky 2019 až 2028. Na základe týchto programov mal prenajímateľ ťažiť v priemere 32.385,2 m3 drevnej hmoty ročne, čím mal zabezpečovať racionálne obhospodarovanie lesných a poľnohospodárskych nehnuteľností prenajímateľa s cieľom zabezpečenia odborného a trvalo udržateľného hospodárenia s nimi v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov pre dotknuté oblasti.

Rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, referátu lesného hospodárstva, odboru opravných prostriedkov, číslo rozhodnutia: OU-BB-OOP4-2024/027360/6CM zo dňa 23.05.2024 bolo uložené všetkým obhospodarovateľom lesa v okresoch Brezno, Detva a Revúca opatrenie v zmysle ustanovenia § 59 písm. e) zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o lesoch“) vykonať na lesných pozemkoch v okresoch Brezno, Detva, Revúca, mimo chránených území, opatrenia na odvrátenie ohrozenia lesov a odstránenie následkov škôd spôsobených podkôrnym hmyzom, konkrétne vykonať spracovanie náhodných ťažieb vzniknutých vplyvom podkôrneho hmyzu bezodkladne po nahlásení náhodnej ťažby v zmysle ustanovenia § 23 ods. 9 zákona o lesoch, t.j.. aj pred uplynutím lehoty 10 dní v zmysle ustanovenia § 23 ods. 10 zákona o lesoch. Toto opatrenie je platné odo dňa jeho oznámenia po dobu trvania mimoriadnej situácie vyhlásenej Prikazom prednostu Okresného úradu Banská Bystrica číslo 3/2024 zo dňa 22.4.2024 o vyhlásení mimoriadnej situácie.

Vzhľadom na tieto skutočnosti a vopred nepredvídateľný nárast ťažby drevných hmôt, ktorý zvýšil množstvo a hodnotu úžitkov, ktoré nájomca berie z prenajímaných nehnuteľností, vznikol dôvod na úpravu výšku nájomného v nájomnej zmluve formou dodatku k nájomnej zmluve a to tak, že nájomné bude pozostávať z dvoch zložiek, z pevnej časti, ktorá zostane vo výške, ako bola doposiaľ dohodnutá a z pohyblivej časti, ktorej výška bude určená podľa množstva vyťaženej drevenej hmoty nad rámec priemerného ročného množstva predpokladaného v platných Programoch starostlivosti o les.

Vzhľadom k skutočnosti, že mestské zastupiteľstvo predmetný nájom a jeho podmienky, vrátane výšky nájmu, schválilo uznesením, v prípade, že by malo dôjsť k zmene niektorej z týchto podmienok, je potrebné túto schváliť rovnakým spôsobom.

Mesto navrhuje schválenie výšky nájomného a určenie jeho spôsobu nasledovne:

**Nájomné za užívanie predmetu nájmu za kalendárny rok pozostáva z pevnej a pohyblivej časti, ktorých výška sa určuje takto:**

- a) **Pevná časť nájomného vo výške: 500.000,- Eur** (slovom päťstotisíc eur)  
Sadzby pre jednotlivé druhy pozemkov
- sadzba 0,0064 €/m<sup>2</sup>/rok – pozemky charakteru lesný pozemok
  - sadzba 0,0063 €/m<sup>2</sup>/rok - pozemky charakteru trvalý trávny porast, orná pôda, ostatná plocha
  - sadzba 0,20 €/m<sup>2</sup>/rok/ - pozemky charakteru zastavaná plocha a nádvorie

- b) **Pohyblivá časť nájomného, ktorej výška je určená podľa množstva vyťaženej drevenej hmoty nad rámec priemerného ročného množstva predpokladaného v Programoch starostlivosti o les, platných pre dotknuté obdobie.**

Táto časť nájomného bude určená nasledovným spôsobom:

Výnosy za predaj drevnej hmoty za mesiace január až november príslušného kalendárneho roka sa navýšia o kvalifikovaný odhad ťažby za mesiac december tohto roka, vynásobený priemerným speňažením drevnej hmoty za mesiace január až november tohto roka. Tento predpokladaný výnos z predaja hmoty sa poníži o predaj drevnej hmoty vo výške jednej desatiny predpokladanej ťažby drevnej hmoty v zmysle schválených Programov starostlivosti o les, platných pre dotknuté obdobie, vynásobený priemerným speňažením drevnej hmoty za mesiace január až november príslušného kalendárneho roka. Odhadované vypočítané tržby, prevyšujúce priemernú ročnú ťažbu podľa schválených Programov starostlivosti o les, platných pre dotknuté obdobie, sa prepočítajú Obratovým koeficientom, určený pre príslušný kalendárny rok.

Pohyblivá časť nájomného pre každý kalendárny rok bude stanovená formou kalkulačného listu na základe podkladov, vypracovaných spôsobom v zmysle vyššie uvedeného, ktoré nájomca poskytne prenajímateľovi najneskôr do 15.12. príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ vyčíslí výšku tejto časti nájomného a písomne ju oznámi nájomcovi do 20.12. príslušného kalendárneho roka.

V prípade, že nájomca nebude dosahovať plánované výnosy za predaj drevnej hmoty a v konečnej ekonomickej bilancii dosiahne záporné výsledky, môže byť primerane znížená aj pevná časť nájomného.

V prípade schválenia určenia nájomného vyššie uvedeným spôsobom bude uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve, obsahom ktorého bude úprava nájomného podľa výrokovej časti uznesenia.

Odbor právny MsÚ predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva