

„2. Výpočet výšky ročného nájomného pre porast

Na výpočet výšky ročného nájomného je porastom jednotka priestorového rozdelenia lesa,²⁾ ktorým je dielec, čiastková plocha, porastová skupina a etáž samostatne opísaná v programe starostlivosti o lesy alebo v projekte starostlivosti o lesný pozemok (ďalej len „program“). Na výpočet výšky ročného nájomného pre konkrétny lesný porast sú potrebné vstupné údaje, ktoré má dostupné obhospodarovateľ lesa, odborný lesný hospodár, orgán štátnej správy lesného hospodárstva alebo správca informačného systému lesného hospodárstva, a to

- a) lokalizácia porastu v rozsahu okres a katastrálne územie,
- b) výmera porastu alebo jeho časti, ktorá je predmetom nájmu v hektároch,
- c) vek porastu alebo vek dreviny, ak je uvedený v programe,
- d) zakmenenie porastu,
- e) terénny typ,
- f) stupeň ochrany prírody,
- g) rubná doba porastu,
- h) drevina, jej zastúpenie a bonita,
- i) dĺžka nájmu,
- j) údaje o vývoji priemerného tuzemského speňaženia ihličnatého a listnatého surového dreva v lesnom hospodárstve a o celkových nákladoch lesného hospodárstva za príslušný rok,
- k) informácie z lesnej hospodárskej evidencie o podiele náhodnej ťažby a úmyselnej ťažby v poraste za príslušný rok.

Údaje potrebné na výpočet nájomného sa preberajú z aktuálneho programu. Ak začiatok nájmomného vzťahu pripadá na obdobie, keď je program na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy lesného hospodárstva právoplatne zmenený, údaje potrebné na výpočet nájomného sa preberajú zo zmeneného programu. Za zmenu programu sa na účely tejto vyhlášky považuje predčasná obnova programu, zmena programu, aktualizácia programu a úprava programu.^{2a)} Ak začiatok nájmomného vzťahu pripadá na obdobie od skončenia programu do právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy lesného hospodárstva o schválení nového programu, údaje potrebné na výpočet nájomného sa preberajú z vypracovaného a predloženého návrhu programu.^{2b)}

Výška ročného nájomného pre konkrétny porast zložený spravidla z viacerých drevín s vekom A na dobu nájmu R ($RENT_{A,R,P}$) sa vypočíta vynásobením dosiahnuteľného ročného výnosu daného porastu ($ANN_{A,R,P}$) koeficientom polohy K_P z Výstupu č. 4, koeficientom obmedzení K_O z Výstupu č. 5, koeficientom terénneho typu K_T z Výstupu č. 6, koeficientom vývoja priemerných cien a nákladov K_C z Výstupu č. 7, koeficientom vplyvu náhodnej ťažby na výnosovosť hospodárenia K_K z Výstupu č. 8, výmerou porastu S [ha] a redukčným koeficientom K_R , ktorý vyjadruje podiel nájomcu a prenajímateľa na výške dosiahnuteľného výnosu bežného hospodárenia:

$$RENT_{A,R,P} = ANN_{A,R,P} \times K_P \times K_O \times K_T \times K_C \times K_K \times S \times K_R .$$

Dosiahnuteľný ročný výnos porastu (anuita porastu $ANN_{A,R,P}$) sa vypočíta ako vážený priemer anuit zastúpených drevín ($ANN_{A,R}$) z Výstupu č. 1 vynásobených koeficientom zakmenenia K_Z z Výstupu č. 3; pri iných ako hlavných drevinách a topoli šľachtenom je hodnota upravená prepočtovým koeficientom K_D z Výstupu č. 2:

$$ANN_{A,R,P} = \sum_{i=1}^n \frac{ANN_{A,R_i} \times K_{Z_i} \times K_{D_i} \times \%_i}{100} ,$$

kde je

$ANN_{A,R,P}$	dosiahnuteľný ročný výnos (anuita) porastu za dobu nájmu R začínajúcu sa vo veku A ,
$ANN_{A,R,i}$	dosiahnuteľný ročný výnos (anuita) dreveniny i za dobu nájmu R začínajúcu sa vo veku A ,
$K_{Z,i}$	koeficient zakmenenia pre dreveninu i ,
$K_{D,i}$	prepočtový koeficient pre dreveninu i (ak nejde o hlavnú dreveninu, ak áno $K_D = 1$),
$\%_i$	zastúpenie dreveniny i v percentách.

Skutočný vek z programu sa na vyhľadávanie vo Výstupe č. 1 zaokrúhľuje aritmeticky na 10 rokov (napríklad 4 roky na $A = 0$; 5 rokov na $A = 10$). Za skutočný vek sa považuje údaj uvedený v programe. Vek vo Výstupe č. 1 pre dreveninu topoľ šľachtený (ďalej len „topoľ“) a pre ostatné pridružené dreveniny podľa Výstupu č. 2 sa zaokrúhľuje aritmeticky na 5 rokov (napríklad 2 roky na $A = 0$; 3 roky na $A = 5$).

Pri holine (vek $A = 0$ a zakmenenie porastu je 0,5 alebo nižšie) sa na výpočet použijú anuity drevenín podľa obnoveného zastúpenia uvedeného pre daný porast v programe.

Pri výpočte $ANN_{A,R,P}$ sa hodnoty zakmenenia z programu slúžiace na vyhľadanie koeficientu zakmenenia K_Z vo Výstupe č. 3 zaokrúhľujú na desatiny. Na vyhľadanie hodnoty koeficientu zakmenenia K_Z hlavných drevenín a topoľa sa použijú hodnoty z Výstupu č. 3. Pri všetkých dreveninách sa vo Výstupe č. 3 koeficient K_Z odvodzuje od hodnoty zakmenenia porastu podľa programu.

Pri ostatných dreveninách sa použijú koeficienty zakmenenia K_Z hlavných drevenín a topoľa priradených podľa kľúča vo Výstupe č. 2.

Pri zápornej hodnote $ANN_{A,R,i}$ sa koeficienty K_{Zi} a K_{Di} nepoužijú alebo ich hodnota sa rovná 1.

Pri zápornej hodnote $ANN_{A,R,P}$ sa koeficienty K_C , K_K , K_T , K_O a K_P nepoužijú alebo ich hodnota sa rovná 1.

Pri kladnej hodnote $ANN_{A,R,P}$ má koeficient K_R hodnotu 0,5 a vyjadruje rovnaký polovičný podiel nájomcu a prenajímateľa na výške dosiahnuteľného výnosu bežného hospodárenia; pri zápornej hodnote $ANN_{A,R,P}$ má koeficient K_R hodnotu 1 a podiel straty nájomcu sa neredukuje.

Ak hodnota rubnej doby (RD) alebo bonity uvedená v programe je mimo rámca rozpätia RD alebo bonity uvedenej vo Výstupe č. 1, pri výbere hodnoty anuity $ANN_{A,R}$ z Výstupu č. 1 sa použije najbližšia prvá alebo najbližšia posledná hodnota uvedená v tabuľke Výstupu č. 1.

Pri rubnej dobe (RD) alebo bonite ležiacej medzi hodnotami uvedenými v tabuľkách sa na výpočet použije priemer najbližších susedných hodnôt $ANN_{A,R}$ z Výstupu č. 1. Napríklad pre smrek: bonita 30, RD 110, vek $A = 70$ rokov a doba nájmu $R = 20$ rokov je výpočet $(1002 + 598)/2 = 800 \text{ eur} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. Pri zmenenej bonite na 28 je výpočet $(509 + 236 + 1002 + 598)/4 = 586 \text{ eur} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$. Výsledky sa zaokrúhľujú na 1 euro.

Na zjednodušený výpočet nájomného na dobu neurčitú sa použije hodnota dosiahnuteľného výnosu $ANN_{A,R}$ z Výstupu č. 1, zodpovedajúca aktuálnemu veku porastu $A = 0$ rokov a dobe nájmu $R =$ do ukončenia obnovy porastu.

Ak má porast viac spoluvlastníkov, výsledné nájomné každého spoluvlastníka ($RENT_{A,R,P,V}$) sa rozpočíta podľa jeho spoluvlastníckeho podielu v danom poraste:

$$RENT_{A,R,P,V} = RENT_{A,R,P} \times \left[\left(\frac{\text{výmera parcely v JPRL}}{\text{výmera JPRL (S)}} \right) \times \text{spoluvlastnícky podiel} \right].$$

Celkové nájomné spoluvlastníka viacerých lesných pozemkov sa vypočíta ako súčet podielov nájomného za jednotlivé porasty nachádzajúce sa na lesných pozemkoch, ktoré sú predmetom nájomného vzťahu ($=\Sigma RENT_{A,R,P,V}$).

Takto vypočítané nájomné sa uplatňuje pri bežnom hospodárení bez významných odchýlok a vonkajších rušivých vplyvov. Za významnú odchýlku sa považuje nevyhnutné vykonanie lesníckych opatrení v inom období, ako predpokladá postupnosť lesníckych opatrení správnej praxe, najmä rozsiahlejšie odstraňovanie následkov pôsobenia škodlivých činiteľov v poraste alebo v jeho časti, ktorá je predmetom nájomného vzťahu, pred začiatkom obnovnej doby s dôsledkom následných prác smerujúcich k obnove lesa. Iné odchýlky alebo vplyvy tohto typu sú zohľadnené v koeficiente vplyvu náhodnej ťažby na výnosovosť hospodárenia (K_K).

Ak počas doby nájmu dôjde k významným odchýlkam, výška nájomného sa určuje novým výpočtom výšky nájomného pre porast. Vstupné údaje (napríklad aktuálny vek porastu vo Výstupe č. 1 alebo koeficient zakmenenia vo Výstupe č. 3, aktuálne zastúpenie drevín) potrebné na nový výpočet výšky nájomného sa získajú posúdením aktuálneho stavu porastov v teréne.

Výpočet nájomného na dobu nájomného vzťahu kratšiu ako desať rokov

Pri nájomných zmluvách uzatvorených na dobu kratšiu ako desať rokov spravidla uzatváraných počas platnosti programu na zostávajúce obdobie (X) do konca jeho platnosti sa určuje ostávajúci dosiahnuteľný výnos na toto obdobie [ročné nájomné $RENT_{A,R,P}$ sa uplatňuje každoročne počas tohto obdobia (X)]. Základné ročné nájomné $RENT_{A,R,P}$ na ostávajúce roky platnosti programu sa určí s použitím základnej hodnoty dosiahnuteľného výnosu $ANN_{A,R}$ na dobu nájmu (vo Výstupe č. 1) $R = 10$ rokov. Obdobne sa postupuje aj pri výpočte výšky nájomného za nájomný vzťah podľa § 22 ods. 2 zákona.

Ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu kratšiu ako desať rokov počas platnosti programu a ak sa stav porastu alebo jeho časti, ktorá je predmetom nájmu od začiatku platnosti programu, zmenil vykonaním úmyselnej ťažby alebo mimoriadnej ťažby alebo v dôsledku odstraňovania následkov pôsobenia škodlivých činiteľov v poraste, vykoná sa nový výpočet výšky nájomného na základe posúdenia aktuálneho stavu porastu (aktuálny vek porastu, zakmenenie, zastúpenie drevín) v teréne.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 2 až 2b znejú:

„²⁾ § 39 ods. 6 zákona č. 326/2005 Z. z.

^{2a)} § 43 zákona č. 326/2005 Z. z.

^{2b)} § 41 ods. 9 a 15 zákona č. 326/2005 Z. z.“.