

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. – Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a zákon č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov
m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ pre DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej

Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

Je platiteľ DPH

(ďalej ako **prenajímateľ**„)

a

Obec Remetské Hámre

Sídlo : 072 41 Remetské Hámre 83

V zastúpení : Marek Kondžura, starosta

IČO: 00325176

DIČ: 2020752349

Číslo účtu : SK14 0200 0000 0000 3182 3552

(ďalej ako **nájomca**)

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je novovytvorený pozemok vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v **k.ú. Vyšná Rybnica, okres Sobrance, LV č. 240, parcela KN-C 829/1, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 4824 m2, ktorá bola odčlenená od parcely KN-C 829 na základe GP č. 29/2024 zo dňa 19.4.2024, úradne overeného 24.4.2024 Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pod č. G1-85/2024.**
- 1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy ako odstavnú plochu pre motorové vozidlá návštevníkov PR Morské oko.

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 31.08.2026 v súlade s Rozhodnutím Okresného úradu Michalovce, pozemkového a lesného odboru č. OU-MI-PLO-2024/009815-002, ktorým sa povoľuje výnimka zo zákazu uvedeného v §31 ods. 1 písm. d) zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. **Výška ročného nájomného** je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a to: **5 500.- €/rok bez DPH**, slovom: päťtisícpäťsto eur ročne bez DPH. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom **ročne**, vždy do **28. 2.** s tým, že prvé nájomné, je ako alikvótna čiastka z kalendárneho roka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN : SK 89 0200 0000 0000 0050 9632, príjemca organizačná zložka OZ Vihorlat.
- 4.3. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tohto článku zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3. a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. tohto článku zmluvy, bude sa to

považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne bude prenajímateľ účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
- 6.5. Ak sa nedohodnú zmluvné strany zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasu prenajímateľa.

VII.

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 7.2. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bod 2.1. zmluvy.
- 7.3. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.

- 7.4. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 7.6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 7.7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenájatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na účel, aký bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.11. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.12. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 7.13. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnu ochranu.
- 7.14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.15. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase. V prípade, že nájomca prevedie vlastnícke právo k stavbe na tretiu osobu, je povinný:
- a) informovať prenajímateľa o prevode vlastníckeho práva najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore a súčasne

- b) doručiť prenajímateľovi do 7 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedeným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech nového vlastníka fotokópiu tohto právoplatného rozhodnutia.

Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou sa v prípade splnenia informačnej povinnosti nájomcu podľa písm. a) a b) predchádzajúcej vety tohto odseku končí dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k uvedenému/ným pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech nového vlastníka. Nájomca je upovedomený prenajímateľom o tom, že v prípade porušenia informačnej povinnosti nájomcu podľa písm. a) a b) prvej vety tohto odseku, nájomný vzťah nekončí a naďalej trvá, pokiaľ nedôjde k jeho ukončeniu niektorým zo spôsobov podľa čl. VI. zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom na nájom bol pred podpisom tejto zmluvy udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 7889/2025 zo dňa 31.03.2025 podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa §47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z.z.
- 8.7. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých sú určené:
- 4 rovnopisy prenajímateľovi
 - 2 rovnopisy nájomcovi

8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa 12. MÁJ 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:



LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Námestie SNP 8
975 66 Banská Bystrica

Váš list číslo/ zo dňa:
18097/2024
08.07.2024

Naše číslo:
č. z. 7889/2025
č. s. 3990/2025-720

Vybavuje
720

Bratislava
31.03.2025

Vec

Obec Remetské Hámre – predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky na nájom lesného majetku vo vlastníctve štátu podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, ako ústredný orgán štátnej správy pre lesné hospodárstvo podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 575/2001 Z. z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov, dáva podľa § 50 ods. 7 v spojitosti s § 58 ods. 2 písm. c) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov

predchádzajúci súhlas na nájom lesného majetku vo vlastníctve štátu

v spoluvlastníckom podiele Slovenskej republiky 1/1, v správe: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, so sídlom: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36038351, pre nájomcu: Obec Remetské Hámre, so sídlom: Remetské Hámre 83, 072 41 Remetské Hámre, IČO: 00325176, v zastúpení: Marek Kondžura – starosta obce.

Predmetom nájmu je lesný pozemok vo výlučnom vlastníctve štátu, nachádzajúci sa v k. ú. Vyšná Rybnica, evidovaný na LV č. 240, a to:

- pozemok KN-C parc. č. 829/1, druh pozemku lesný pozemok, o výmere 4824 m².

Pozemok, ktorý je predmetom nájmu bol vytvorený na základe geometrického plánu č. 53003811-29/2024 z 19.04.2024, úradne overeného 24.04.2024 Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pod č. G1-85/2024, odčlenením od pôvodnej parcely KN-C parcelné č. 829, druh pozemku lesný pozemok, o výmere 5885 m².

Rozhodnutím Okresného úradu Michalovce, pozemkového a lesného č. OU-MI-PLO 2024/009815-002 z 09.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 24.05.2024, bola na základe žiadosti správcu dotknutého pozemku povolená podľa § 31 ods. 6 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov výnimka zo zákazu niektorých činností na lesných pozemkoch v zmysle § 31 ods. 1 písm. d) zákona o lesoch, t. j. jazdiť alebo stáť motorovým vozidlom, motocyklom, skútrom, snežným skútrom, motorovou trojkolkou alebo štvorkolkou mimo vyznačených miest na lesnom pozemku, ktorý je predmetom nájmu, za účelom umožnenia turistom a návštevníkom parkovať na parkovisku pod lokalitou Morské oko, do 31.08.2026, za podmienok dodržania ustanovení touto činnosťou dotknutých právnych predpisov.

Celková výmera prenajímaného lesného pozemku vo vlastníctve štátu je 4824 m².

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, ako správca predmetného majetku štátu, prenajíma lesný pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky žiadateľovi, ktorým je Obec Remetské Hámre. Účelom nájmu je využívanie dotknutého pozemku ako odstavnej plochy (parkoviska) pre motorové vozidlá návštevníkov Národnej prírodnej rezervácie Morské oko, keďže na predmetnom pozemku sa nachádza stavba – spevnená asfaltová plocha vo vlastníctve obce Remetské Hámre, ako budúceho nájomcu pozemku. Prenajímaný lesný pozemok je v zmysle platného programu starostlivosti o lesy na roky 2020 – 2029 evidovaný ako ostatné lesné pozemky – iný lesný pozemok (IP 10) bez lesného porastu. Účel nájmu je v súlade so spôsobom využívania pozemku podľa evidencie katastra nehnuteľností, v ktorom je predmetný pozemok evidovaný ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba, v danom prípade lesná cesta.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2026, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, na dobu platnosti výnimky zo zákazu niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. d) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov v súlade s Rozhodnutím Okresného úradu Michalovce, pozemkového a lesného odboru č. OU-MI-PLO-2024/009815-002 z 09.05.2024, pričom nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, v rozsahu a za podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Výška nájmu bola určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na sumu 5 500,00 € bez DPH/rok. Okrem navýšenia výšky nájomného za každý kalendárny rok s ohľadom na priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (minimálne vždy vo výške 1 %), dôjde na základe zmluvnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom aj k pravidelnej úprave (navýšeniu) výšky nájomného realizovanej vždy k 1.1. kalendárneho roka, v pravidelných 5-ročných intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti nájomnej zmluvy, a to jednorazovo o 5 % z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik po nadobudnutí účinnosti zmluvy o nájme predmetného lesného majetku vo vlastníctve štátu, zašle jeden originál zmluvy Ministerstvu pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k hore uvedenému číslu predchádzajúceho súhlasu.

Na udelenie predchádzajúceho súhlasu Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky sa podľa § 50 ods. 20 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov uplatňuje zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.