

## **N á j o m n á z m l u v a**

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení noviel a  
zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel  
medzi

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ pre DPH: SK 2020087982

Číslo účtu v tvare IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš,  
vložka č. 155/S

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

### **Železiarne Podbrezová a.s.**

sídlo: Kolkáreň 35,976 81 Podbrezová

V zastúpení: Ing. Vladimír Soták – predseda predstavenstva

Ing. Marian Kurčík – podpredseda predstavenstva

IČO: 31 562 141

DIČ: 2020458704

IČ DPH: SK2020458704

číslo účtu v tvare IBAN: SK69 0900 0000 0000 7990 0086

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddielSa, vložka číslo 69/S

na strane druhej ako n á j o m c o m

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 sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č.00634808-543/2021, úradne overeným Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, dňa 26.1.2021 pod č. 804/21 od parcely KN-C č. 3439/1 a č.3440/1, ktoré sú evidované na LV č. 1281 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.
  - parcela KN-C 3439/5 o výmere 4789 m<sup>2</sup>
  - parcela KN-C 3439/6 o výmere 4865 m<sup>2</sup>

Uvedené parcely boli rozhodnutím Okresného Úradu Brezno, číslo OU-BR-PLO2-2022/004494-009, zo dňa 02.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2022 dočasne vyňaté vo využití ako lesné pozemky na dobu 2 rokov.

- 1.3. Predmetom nájmu upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č.00634808-543/2021, úradne overeným Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, dňa 26.1.2021 pod č. 804/21 od parcely KN-C č. 3439/1 a č.3440/1, ktoré sú evidované na LV č. 1281 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.

- parcela KN-C 3439/7 o výmere 5681m<sup>2</sup>
- parcela KN-C 3439/8 o výmere 2m<sup>2</sup>
- parcela KN-C 3439/9 o výmere 2m<sup>2</sup>
- parcela KN-C 3439/10 o výmere 2m<sup>2</sup>

Uvedené parcely boli rozhodnutím Okresného Úradu Brezno, číslo OU-BR-PLO2-2022/004494-009, zo dňa 02.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.06.2022 trvalo vyňaté z plnenia funkcií lesov.

## II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemky bližšie špecifikované v bode č. 1.2. a 1.3 tejto zmluvy za účelom ich využívania počas realizácie kazety .

## III. Doba nájmu.

- 3.1. Doba nájmu vzťahujúca sa na predmet nájmu bližšie špecifikovaného v článku I. tejto zmluvy je nasledovná:
- nájom na pozemky uvedené v bode 1.2 sa uzatvára na dobu určitú – 2 roky od vydania stavebného povolenia v zmysle Rozhodnutia OÚ uvedeného v bode 1.2
  - nájom na pozemky uvedené v bode 1.3 sa uzatvára na dobu neurčitú v zmysle Rozhodnutia OÚ uvedeného v bode 1.3

## 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: **4255- €/rok bez DPH**, slovom: štyritisícdeväťdesiatpäť 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 ročne vopred vždy do 30.06. kalendárneho roku 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 SK60 0200 0000 0000 0510 9312, príjemca organizačná zložka OZ Horehronie.
- 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 4.3 tejto 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. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto 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. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

## **V.**

### **Zmluvná pokuta**

- 5.1. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok 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 tri 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, a zaväzuje sa 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 doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene 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.

## **VII.**

### **Ostatné dojednania**

- 7.1. Predmet nájmu špecifikovaný v bode č. 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v bode č. 2.1. zmluvy.

- 7.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. 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.
- 7.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
- 7.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.
- 7.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na taký účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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 požiarnej ochrany.
- 7.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. 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.

## **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. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znp.
- 8.4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné urobiť iba formou písomných dodatkov riadne podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.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 z.č. 546/2010 Z.z..
- 8.7. Zmluva bola napísaná vo 6-tich rovnopisoch, zmluvné strany obdržia nasledovný počet rovnopisov: prenajímateľ 4 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.
- 8.8. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že jej obsahu, významu a právnym následkom jej jednotlivých ustanovení v plnom rozsahu porozumeli, že tento je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, bez omylu, nátlaku, tiesne alebo za nápadne výhodných podmienok len pre niektorú zmluvnú stranu, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

V Banskej Bystrici, dňa: .....

V Podbrezovej, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
V zastúpení

.....

Ing. Vladimír Soták  
predseda predstavenstva

.....

.....

Ing. Ján Marhefka  
generálny riaditeľ

Ing. Marian Kurčík  
podpredseda predstavenstva