

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04191/2022-PNZ -P41389/22.00**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka**

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:

**Slovenský pozemkový fond**

sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava  
štatutárny orgán: Mgr. Ján Marosz, generálny riaditeľ  
JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka generálneho riaditeľa  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638  
IČO: 17 335 345  
DIČ: 2021007021  
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B  
(ďalej len „*prenajímateľ*“)

2. Nájomca:

**STEINBRUCH Žilina, s.r.o.**

sídlo: Žilinská cesta 507/78A, 013 11 Lietavská Lúčka  
štatutárny orgán: Michal Chupáň, konateľ  
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK29 7500 0000 0040 2521 1240  
IČO: 51 157 161  
DIČ: 2120609007  
IČ DPH: SK2120609007  
zapísaný v obchodnom registri : Okresný súd Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 68714/L  
(ďalej len „*nájomca*“)

**Čl. II**  
**Predmet nájomnej zmluvy**

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nepoľnohospodárskych pozemkov v okrese Žilina, v obci Lietavská Lúčka, v katastrálnom území Lietavská Lúčka. Presná špecifikácia prenajatých pozemkov je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.
2. Prenájom tvorí výmeru 50 000 m<sup>2</sup>, z toho 50 000 m<sup>2</sup> SR-SPF a 0 m<sup>2</sup> NV-SPF.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.



### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemkov, za účelom využívania dobývacieho priestoru a chráneného ložiskového územia na základe Rozhodnutia Ministerstva stavebníctva Bratislava zn. 22/55/GMS zo dňa 10.01.1969 na dobývací priestor „Ložisko slienitého vápenca a slieňu Polomec – Zabukovinské Lietavská Lúčka“. Nájomca disponuje banským oprávnením, ktoré bolo vydané Obvodným banským úradom v Prievidzi č. 1092-2545/2017 zo dňa 02.11.2017 a rozhodnutím Obvodného banského úradu v Prievidzi o zmene banského oprávnenia č. 491-1092/2018 zo dňa 02.05.2018. Nájomná zmluva sa uzatvára na základe Rozhodnutia Obvodného banského úradu v Prievidzi č. 65-377/2016 zo dňa 02.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.02.2016 o povolení banskej činnosti v dobývacom priestore Lietavská Lúčka, lokalita Zabukovinské pre spoločnosť X-ray Žilina, spol. s r.o., so sídlom Závodská cesta 24/3911, 010 01 Žilina a následnom rozhodnutí Obvodného banského úradu v Prievidzi č. 59-5/2018 zo dňa 31.01.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.02.2018 – predchádzajúci súhlas na prevod dobývacieho priestoru Lietavská Lúčka z prevádzateľa X-ray Žilina, spol. s r.o. na nadobúdateľa STEINBRUCH Žilina, s.r.o.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

### **Čl. IV**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas od účinnosti zmluvy do 31.12.2025.

### **Čl. V**

#### **Nájomné a iné finančné nároky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou, a to vo výške 0,15 EUR za 1 m<sup>2</sup> za kalendárny rok , t. j. ročne vo výške 7 500,00 EUR, slovom sedemtisíc päťsto EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za príslušný kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2023 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2 tohto článku.



4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2 tohto článku. Nedoručenie faktúry nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné v lehote podľa bodu 2, resp. bodu 3 tohto článku riadne a včas.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o zvýšenú mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.

## **Čl. VI**

### **Úroky z omeškania a zmluvná pokuta**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, variabilný symbol 4344138922 do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu a náhrady škody odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **Čl. VII**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel za podmienok stanovených touto zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
2. Nájomca môže len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa zmeniť druh prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku a je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe udeleného súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.



3. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
4. Nájomca je oprávnený prenajaté pozemky oploť výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Oplotenie musí byť realizované ako dočasná stavba, ktorú je nájomca povinný na svoje náklady po skončení nájmu odstrániť a pozemky uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca nie je oprávnený dať pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
  - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy trvalého pobytu a pod.),
  - b) zmeny vlastníctva k pozemkom neznámych vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil nový vlastník.
8. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti Slovenského pozemkového fondu.
10. Nájomca je oprávnený vykonať výrub náletových drevín s obvodom kmeňa do 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou a súvislé krovité porasty pri údržbe poľnohospodárskych pozemkov pri dodržaní ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva nahrádza súhlas vlastníka, resp. správcu na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (§ 47 ods.3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov). Pri výrube drevín s obvodom kmeňa nad 40 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, je potrebný súhlas prenajímateľa a na objem vyťaženej drevnej hmoty bude uzatvorená samostatná kúpnopredajná zmluva.



## Čl. VIII

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
  - c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva,
  - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
  - e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu
  - f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu, ak
  - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
  - b) nájomca užíva pozemky alebo niektoré z nich v rozpore s osobitnými predpismi,
  - c) nájomca stratí oprávnenie podnikat' v dohodnutom účele nájmu,
  - d) nájomca dal pozemky alebo niektoré z nich do podnájmu,
  - e) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
  - f) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - g) nájomca neuhradí riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
  - h) nájomca napriek výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
  - i) nájomca poruší povinnosti uvedené v Čl. VII bod 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak
  - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného.
4. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje dorúčením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.



6. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

## **Čl. IX**

### **Doručovanie písomností**

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

## **Čl. X**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Ak sa z dôvodu zmeny právnych predpisov stane niektoré ustanovenie zmluvy neplatné, nevymáhateľné alebo neúčinné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
2. Prenajaté pozemky môžu byť predmetom zmien vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Nový vlastník predmetu nájmu vstupuje do práv a povinností prenajímateľa uvedených v tejto nájomnej zmluve. Zmenou v osobe prenajímateľa táto nájomná zmluva nezaniká a zmena osoby prenajímateľa nemá vplyv na trvanie nájomného vzťahu a ani na jeho obsah.
3. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
4. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou.



**Čl. XI**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
3. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

**Prenajímateľ:**

Mgr. Ján Marosz  
generálny riaditeľ

JUDr. Adriana Muráňová  
námestníčka generálneho riaditeľa

**Nájomca:**

Michal Chupán  
konateľ



Obec: Lietavská Lúčka

Okres: Žilina

Kat. územie: Lietavská Lúčka

| Parcela C |                |           |     |      |     |                    | Prenajatá výmera |        |           |
|-----------|----------------|-----------|-----|------|-----|--------------------|------------------|--------|-----------|
| Číslo     | Výmera celková | Druh poz. | I/E | LV   | EL  | Prenajímaná výmera | SR-SPF           | NV-SPF | SPOLU SPF |
| 1206/1    | 1 8437         | 14        | E   | 0    | 203 | 52,00              | 51,54            | 0,00   | 51,54     |
| 1206/21   | 5 9096         | 14        | E   | 1124 | 0   | 2 0616,00          | 2 0616,00        | 0,00   | 2 0616,00 |
| 1206/22   | 994            | 14        | E   | 1124 | 0   | 994,00             | 994,00           | 0,00   | 994,00    |
| 1206/49   | 699            | 14        | E   | 0    | 0   | 699,00             | 698,87           | 0,00   | 698,87    |
| 1206/50   | 1101           | 14        | E   | 0    | 0   | 1101,00            | 1100,70          | 0,00   | 1100,70   |
| 1206/62   | 2 0849         | 14        | E   | 1124 | 0   | 2 0849,00          | 2 0849,00        | 0,00   | 2 0849,00 |
| 1206/64   | 1340           | 14        | E   | 1124 | 0   | 1340,00            | 1340,00          | 0,00   | 1340,00   |
| 1206/66   | 1 1395         | 14        | E   | 1124 | 0   | 4348,00            | 4348,00          | 0,00   | 4348,00   |
| 1206/69   | 2425           | 14        | E   | 0    | 0   | 2,00               | 1,99             | 0,00   | 1,99      |

## Sumárne údaje

Katastrálne územie: Lietavská Lúčka

| Druh pozemku   | Parcely |       | Prenajatá výmera |        |        |
|----------------|---------|-------|------------------|--------|--------|
|                | Výmera  | Počet | SR-SPF           | NV-SPF | Spolu  |
| ostatná plocha | 11 6336 | 9     | 5 0000           |        | 5 0000 |
| Spolu: 1       | 11 6336 | 9     | 5 0000           |        | 5 0000 |

Celkom za nájomnú zmluvu: 04191/2022-PNZ -P41389/22.00

| Druh pozemku   | Parcely |       | Prenajatá výmera |        |        |
|----------------|---------|-------|------------------|--------|--------|
|                | Výmera  | Počet | SR-SPF           | NV-SPF | Spolu  |
| ostatná plocha | 11 6336 | 9     | 5 0000           |        | 5 0000 |
| Spolu: 1       | 11 6336 | 9     | 5 0000           |        | 5 0000 |

Legenda pre druh pozemku:

14 - ostatná plocha





k.ú. Lietavská Lúčka  - predmet nájmu

