

### **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 zákon č.18/1996  
Z.z. v znení noviel  
medzi

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

Organizačná zložka OZ Karpaty

Pri rybníku 1301, 908 41 Šaštín – Stráže

V zastúpení: Ing. Martin Mokráň, poverený riadením OZ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ pre DPH: SK 2020087982

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

#### **Krajská organizácia cestovného ruchu Trnavský kraj**

Starohájska 10, 917 01 Trnava

V zastúpení: Ing. Pavol Kalman, predseda

IČO: 52285758

DIČ: 2121318848

Registrácia: zapísaná v Registri oblastných organizácií cestovného ruchu Ministerstva dopravy  
a výstavby Slovenskej republiky č. 07077/2019/SCR

Nie je platcom DPH.

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, je pozemok zapísaný vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v okrese Trnava, **k.ú. Naháč, LV č. 1051:**  
- parcela KN-C č. **2233/2**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 57 m<sup>2</sup>  
(ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Parcela, ktorá je predmetom nájmu, bola odčlenená geometrickým plánom č. 135/2021, vypracovaným Ing. Jozefom Fančovičom – geodetom, úradne overeným dňa 03.09.2021 pod č. 1249/2021, od parcely KN-C č. 2233 – lesný pozemok s výmerou 191727 m<sup>2</sup>, a bola trvale vyňatá z plnenia funkcií lesov rozhodnutím OU-TT-PLO-2022/013062-003 zo dňa 20.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2022.

- 1.3. Prenajíateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

## **II. Účel nájmu**

- 2.1. Prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto zmluvy za účelom jeho využívania ako pozemku pre umiestnenie stavby „Útulňa Mihalínová“ (drevostavba s pôdorysom 4,23 x 4,23 m) v súlade s územným rozhodnutím č. Výst. NAH-62/2021/Zá-7, zo dňa 10.02.2022, právoplatným dňa 10.03.2022, a obslužného priestoru stavby.

## **III. Doba nájmu.**

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

## **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: **20,- €/rok bez DPH**, slovom: dvadsať 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 28.02. 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 prenajíateľom v prospech účtu: IBAN SK55 0200 0000 0013 6710 3959, príjemca organizačná zložka OZ Karpaty.
- 4.3. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 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.
- 4.7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry za nájomné vzniká prenajímateľovi právo žiadať od nájomcu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.

## **V.**

### **Ukončenie nájomného vzťahu**

- 5.1. 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.
- 5.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 5.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy, sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.
- 5.4. 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 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.

## **VI.**

### **Ostatné dojednania**

- 6.1. 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.
- 6.2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 6.3. 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.
- 6.4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.

- 6.5. 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.
- 6.6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 6.7. 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.
- 6.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 6.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť, s výnimkou povrchových úprav terénu a umiestnenia samotnej drevostavby „Útulňa Mihalínová“ v súlade s projektom stavby. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 6.10. 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.
- 6.11. 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.
- 6.12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.13. 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.

## **VII.**

### **Záverečné dojednania**

- 7.1. 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.
- 7.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 7.3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.

- 7.4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 7.5. 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.
- 7.6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:  
4 rovnopisy prenajímateľ  
2 rovnopisy nájomca
- 7.7. 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..
- 7.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Šaštíne-Strážach, dňa .....

V Trnave, dňa .....

Prenajímateľ:  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
Organizačná zložka OZ Karpaty  
V zastúpení  
Ing. Martin Mokráň, poverený riadením OZ

Nájomca:  
Krajská organizácia cestovného ruchu  
Trnavský kraj  
V zastúpení  
Ing. Pavol Kalman, predseda

.....

.....