



LESY Slovenskej republiky,  
štátny podnik  
organizačná zložka OZ Tribeč  
Parková 7  
951 93 Topoľčianky  
-47-

003439/2024/LSR

## Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien  
a predpisov a zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel  
m e d z i

### LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Organizačná zložka OZ Tribeč

Sídlo: Parková 7, 951 93 Topoľčianky

V zastúpení : Ing. Daniel Benček, vedúci 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

### Vinárske závody Topoľčianky, s.r.o.

Cintorínska 31,

951 93 Topoľčianky

V zastúpení : Ing. Viktor Strieženec

IČO : 18047181

DIČ : 2020408786

IČ pre DPH : SK 2020408786

Je platiteľ 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 vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v **k.ú. Topoľčianky, okres Zlaté Moravce LV č. 1053**

- parcela **KN-C č. 3006/2**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 465 m<sup>2</sup>

Parcela, ktorá je predmetom nájmu, bola od parcely KN-C č. 3006 v k.ú. Topoľčianky odčlenená geometrickým plánom č. 60/2018, úradne overeným dňa 11.7.2018 pod č. 423/2018 a druh pozemku určený rozhodnutím č.j. OU-NR PLO-2024/010781-003 zo dňa 12.4.2024.

1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

### II.

#### Účel nájmu

2.1. Predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v čl. I., tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný ako manipulačná plocha vo vinohrade.

h

### 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: **24 € / rok bez DPH**, slovom: dvadsaťštyri 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 vopred 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 prospech účtu uvedeného na faktúre.
- 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, uvedenej 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. tejto zmluvy bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy ( čl. IV.) od 01.01.2021 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 01.01.2021 a dňom účinnosti tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 01.01.2021 až do dňa účinnosti tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom

## V. Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť 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 udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenájomca oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenájomcovi 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 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 prenájomca.

## VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet nájmu špecifikovaný v bode č. 1.2. tejto 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 nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenájomca 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 predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu 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 pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenájomca a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenájomca.
- 7.9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenájomca k 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 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.13. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

### VIII. Záverečné dojednania

- 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. Táto 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 zákona č. 546/2010 Z. z.
- 8.6. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:  
4 rovnopisy prenajímateľa  
2 rovnopisy nájomca.
- 8.7. Zmluvné strany 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 zákona č. 40/1964 Zb. v znení zákona č. 546/2010 Z.z..
- 8.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Topoľčiankach, dňa: .....  
Prenajímateľ:

V Topoľčiankach, dňa: 15.4.2024  
Nájomca:



LESY Slovenskej republiky,  
štátny podnik  
organizačná zložka OZ Tribeč  
Parková 7  
951 93 Topoľčianky  
-47-

.....  
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik  
Organizačná zložka OZ Tribeč  
V zastúpení:  
Ing. Daniel Benček  
Vedúci OZ

.....  
Vinárske závody Topoľčianky, s.r.o.  
V zastúpení  
Ing. Viktor Strieženec