

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 03122/2024-PNZ -P40855/24.00**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka**

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

1. Prenajíateľ:

**Názov:** Slovenský pozemkový fond  
**sídlo:** Búdková č. 36, 817 15 Bratislava  
**štatutárny orgán:** generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa podľa výpisu z obchodného registra  
**bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Bratislava  
**číslo účtu IBAN:** SK35 8180 0000 0070 0000 1638  
**IČO:** 17 335 345  
**DIČ:** 2021007021  
zapísaný v obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B  
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

**Názov:** KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.  
**sídlo:** Neresnícka cesta 3, 960 01 Zvolen  
**štatutárny orgán:** Ing. Radmila Zapletalová, konateľ  
Ing. Liliána Kurcinová, konateľ  
**V zastúpení:** Ing. Liliána Kurcinová,  
konateľ na základe splnomocnenia  
**bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa  
**IBAN:** SK18 0900 0000 0000 7164 1163  
**IČO:** 31 559 123  
**DIČ:** 2020470155  
zapísaný v Okresný súd Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka číslo: 321/S  
(ďalej len „nájomca“)

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

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Rimavská Baňa, obec Rimavská Baňa, okres Rimavská Sobota ako diel č. 1 a č. 2 vytvorené podľa geometrického plánu č. 45859671-28/2023 zo dňa 15.3.2023, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy z pozemkov E KN č. 1004 druh pozemku trvalý trávny porast,



o celkovej výmere 70139 m<sup>2</sup>, E KN č. 1012 druh pozemku trvalý trávny porast, o celkovej výmere 2002 m<sup>2</sup> obe evidované na liste vlastníctva č. 405 v podiele 317/318 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“), identifikované na parcelu C KN č. 1004/2, pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 76725 m<sup>2</sup> a parcela E KN č. 1011/12 druh pozemku trvalý trávny porast, o celkovej výmere 1476 m<sup>2</sup>, vedená na LV č. 529, vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „NV-SPF“), identifikovaná na parcelu C KN č. 1008/1, pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 8993 m<sup>2</sup>.

2. Prenájom tvorí výmeru 72 973 m<sup>2</sup>, z toho 71 497 m<sup>2</sup> SR-SPF a 1476 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 pozemku ťažba nereastných surovín.
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 tejto zmluvy do 31.12.2039.

### **Čl. V**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené dohodou, a to vo výške 0,12 EUR za 1 m<sup>2</sup> za kalendárny rok.
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 2024 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.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v lehote 30 dní od doručenia výzvy na zaplatenie, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.

## 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: SK3581800000007000001638, variabilný symbol 4344085524 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 prenajatý pozemok oplotiť 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 pozemok 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 kúpno-predajná 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 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 doručením 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. Prenajatý pozemok môže 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**  
**Závěrečné 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:**

generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

**Nájomca:**

Ing. Liliana Kurcinová  
konateľ

Ing. Radmila Zapletalová  
konateľ

v zastúpení Ing. Liliana Kurcinová  
na základe splnomocnenia



Príloha č. 1 Geometrický plán č. 45859671-28/2023 zo dňa 15.3.2023



2022AA139636

Oblasť: Grad Rimavské Sobota  
 katastrálny odbor  
 Haslinského 4  
 979 01 Rimavská Sobota  
 7.

ÚKON SPOPLATNENÝ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ <b>KAGEOD s.r.o.</b> Na Šteplnici 2299/3 960 01 Zvolen kageod@kageod.sk IČO: 45 859 671	Kraj	Banskobystrický	Okres	Rimavská Sobota	Obec	Rimavská Baňa
	Kat. územie	Rimavská Baňa	Číslo plánu	45859671 - 28/2023	Mapový list č.	Kokáva n. Rimavicou 4-8/31, 4-8/33
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>						
na obnovu časti hraníc pôvodných pozemkov E-KN parc. č. 1004, 1012 a určenie vlastnických práv k nehnuteľnosti C-KN parc. č. 1004/2						
Vyhoviteľ		Autorizačné overenie 			Úradne overil Mäno: <b>Ing. MICHAL LUDRITZ</b>	
Dňa: 15.3.2023	Meno: Ing. Rastislav Kamenský	Dňa: 15.3.2023	Meno: Ing. František Truhan	Dňa: 26.06.2023	Číslo: G1-151/2023	
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi Základným podrobným meraním (meračský nábrť) č. 254		Nálezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom 			Úradne overený podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o pečiatke a kartografií 	
Súadzieň bodov sarašených číslami a ostatné meračské údaje sú užívané vo všeobecnej dokumentácii						







