

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Občiansky zákonník“)
(ďalej aj len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ :

Vlastník: **Slovenská republika**
Správca: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
Zapísaný: Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: PŠ
Vložka číslo: 155/S
Zastúpený: **Ing. Boris Gregor, generálny riaditeľ**
Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, SR
IČO: 36 038 351
DIČ: 2020087982
IČ DPH: SK 2020087982

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Zastúpený: Ing. Rastislav Trnka – predseda
IČO: 35 541 016
DIČ: 2021624924
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0027 1435
Nie je platiteľom DPH.

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj len „Zmluvné strany“)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1.1 Slovenská republika je vlastníkom a LESY Slovenskej republiky, štátny podnik je správcom nehnuteľností – pozemkov v kat. území Zalužice, obce Zalužice, okres Michalovce, vedených v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, LV č. 2956 v podiele 1/1-ina.

1.2 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. Predmetom nájmu sú:

- **parcela CKN č. 1137/5 ostatná plocha o výmere 792 m²**, nachádzajúca sa v k. ú. Zalužice, odčlenená od pozemku parcely CKN č. 1137/1, druh: lesný pozemok evidovanej na LV č. 2956 pre kat. úz. Zalužice Geometrickým plánom č. 50/2021 zo dňa 24.11.2021 vyhotovenom Michalom Kerebčárom, Čirč 120, 065 42, IČO: 34 313 532, úradne overenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor dňa 27.1.2022, č. G1-722 /21 (ďalej len „geometrický plán č. 50/2021“),- **parcela CKN č. 1145/5 ostatná plocha o výmere 3 318 m²**, nachádzajúca sa v k. ú. Zalužice, odčlenená od pozemku parcely CKN č. 1145/3, druh: lesný pozemok evidovanej na LV č. 2956 pre kat. úz. Zalužice geometrickým plánom č. 50/2021,
- **parcela CKN č. 1192/3 ostatná plocha o výmere 4 430 m²**, nachádzajúca sa v k. ú. Zalužice, odčlenená od pozemku parcely CKN č. 1192/2, druh: lesný pozemok evidovanej na LV č. 2956 pre kat. úz. Zalužice geometrickým plánom č. 50/2021.
(ďalej len „Pozemky“ alebo „Predmet nájmu“).

Uvedené pozemky boli trvalo vyňaté z plnenia funkcií lesa na základe Rozhodnutia Okresného úradu Michalovce č. OU-MI-PLO-2024/008183-007 zo dňa 4.12.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.12.2024.

Grafická časť geometrického plánu č. 50/2021 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.

- 1.3 Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený predmet nájmu.
- 1.4 Nájomca je stavebníkom budúcej stavby: **Cyklistická cestička Zalužice – Lúčky (Zemplínska cyklomagistrála)** (ďalej len „Stavba/ budúca Stavba“).

Čl. II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu definovaný v čl. I bod 1.2 tejto Zmluvy za účelom realizácie stavby **„Cyklistická cestička Zalužice – Lúčky (Zemplínska cyklomagistrála) – úsek v katastrálnom území Zalužice“**.
- 2.2. Prenajímateľ týmto prenecháva do užívania Nájomcovi Pozemky uvedené v bode 1.2 Zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie (10) rokov, pričom doba nájmu začne plynúť odo dňa podpísania protokolu, ktorým Nájomca ako investor stavby odovzdá stavenisko zhotoviteľovi stavby. Túto skutočnosť Nájomca Prenajímateľovi písomne oznámi tak, že najneskôr päť (5) dní pred odovzdaním staveniska odošle Prenajímateľovi oznámenie o tejto skutočnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

Čl. IV.

Výška a splatnosť nájomného a Zmluvná pokuta

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo **výške 2890 EUR / rok bez DPH** (slovom: dvetisícosemstodevätidesiat EUR bez DPH). Výška nájomného bola stanovená v zmysle interného pokynu Prenajímateľa. DPH bude uplatnená v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom ročne vždy **do 28.2.** príslušného roku, s tým, že Prenajímateľ má povinnosť vystaviť a doručiť Nájomcovi faktúru najneskôr do 31.1. príslušného roku. Prvé nájomné, je ako alikvotná čiastka z kalendárneho roka, v ktorom začne plynúť doba nájmu v zmysle článku III tejto Zmluvy, splatné do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej Prenajímateľom v prospech účtu: SK89 0200 0000 0000 0050 9632, príjemca LESY SR, š.p., OZ Vihorlat.
- 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). Nájomca bude takto zvýšené nájomné platiť za obdobie od 1.1. príslušného roka. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu. Prvá aktualizácia nájomného sa bude vzťahovať na nájomné za rok nasledujúci po roku, v ktorom táto Zmluva nadobudla účinnosť.
- 4.4. Cena nájomného za predmet Zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. tohto článku Zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tohto článku Zmluvy zašle Prenajímateľ Nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného.
- 4.5. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.3 tohto článku 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.
- 4.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3. a bodu 4.5. tohto článku zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.5. tohto článku zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3. a bodu 4.5. tohto článku zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.
- 4.7. V prípade, že Nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej podľa tohto článku Zmluvy ani v lehote 10 dní po jeho splatnosti, bude sa to považovať za hrubé porušenie Zmluvy a Prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od Zmluvy.
- 4.8. V prípade omeškania s úhradou nájomného v Zmluve dohodnutej výške a termíne bude Prenajímateľ účtovať Nájomcovi úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov. Úrok z omeškania je splatný do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na jeho zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Čl. V. Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1 Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude možné ukončiť aj:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán k stanovenému dátumu, ak tento nebude v dohode stanovený platí, že nájom sa skončí dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody;
 - b) Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak Nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel alebo ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV. tejto Zmluvy.
 - c) Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:
 - nedôjde k povoleniu stavby príslušným stavebným úradom,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
 - zanikne účel, na ktorý bola Zmluva uzatvorená,
 - predmet nájmu nie je spôsobilý pre realizáciu účelu tejto Zmluvy,
 - Prenajímateľ opakovane porušil ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto Zmluvy, a to až po márnom uplynutí primeranej lehoty (nie kratšej ako päť pracovných dní) na vykonanie nápravy stanovenej vo výzve adresovanej a doručenej Prenajímateľovi.
- 5.3 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou Zmluvnou stranou.
- 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 doručení 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.
- 5.5. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.

VI. Zmluvná pokuta

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne bude prenajímateľ účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

Čl. VII. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

- 7.2 Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I, bod 1.2 Zmluvy môže Nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel a v rozsahu podľa čl. II Zmluvy.
- 7.3 Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.4 Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu 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.
- 7.5 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené Nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.6 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol Nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na účel, aký bol dohodnutý v tejto Zmluve.
- 7.7 Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť iba tie, ktoré nevyhnutne slúžia na zabezpečenie účelu tejto Zmluvy. Súčasťou súhlasu Prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti Nájomcu.
- 7.8 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.
- 7.9 Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.10 Po skončení nájmu vyrovnajú Prenajímateľ a Nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy.
- 7.11 Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Prenajímateľovi len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.
- 7.12 Prenajímateľ prehlasuje, že Pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, nie sú:
- a) predmetom nájomných ani iných užívacích vzťahov zriadených v prospech tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť výkon práv Nájomcu,
 - b) zaťažené záložným právom, vecným bremenom, ani iným právom tretej osoby s obdobným účinkom,
 - c) predmetom žiadnych súdnych sporov, ani sa k nemu alebo jeho častiam neviažu žiadne iné právne spory,
 - d) voči nemu nie sú vedené žiadne nútené výkony rozhodnutia alebo exekúcie podľa osobitných právnych predpisov.
- 7.13. 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.

- 7.14. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.

Čl. VIII.

Uskutočnenie stavby na predmete nájmu

- 8.1 Nájomca je oprávnený na základe tejto Zmluvy a po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou realizovať Stavbu na predmete nájmu. Nájomca uskutoční a vybuduje stavbu, vrátane všetkých jej súčastí, ako aj vyvolaných a požadovaných investícií na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo.
- 8.2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania zmluvy neobmedzený vstup oprávneným osobám na predmet nájmu, vrátane prechodu oprávnenými osobami a vjazd a prejazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom uloženia, užívania, prevádzkovania, pravidelnej údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie Budúcej stavby po celú dobu jej životnosti alebo za účelom odstránenia Stavby alebo jej časti, pričom prevádzku a údržbu Budúcej stavby bude po jej kolaudácii vykonávať Nájomca prostredníctvom organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, ktorou je Správa ciest Košického samosprávneho kraja, IČO: 35 555 777. O subjektoch, ktoré sú oprávnené na vstup na predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, je Nájomca povinný predtým preukázateľne informovať Prenajímateľa.
- 8.3. Nájomca ako stavebník Stavby sa zaväzuje a je povinný uskutočniť Stavbu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a technickými normami, v rozsahu podľa príslušných správnych povolení vydaných za účelom umiestnenia a realizácie Stavby, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou pre umiestnenie Stavby, dodržať všetky podmienky uvedené v tejto Zmluve, vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií a počas realizácie Stavby rešpektovať všetky úradné príkazy, zákazy a nariadenia, ktoré môžu mať vplyv alebo sa týkajú užívania predmetu nájmu a realizácie Stavby.
- 8.4. Prenajímateľ dáva dňom podpisu Zmluvy súčasne súhlas Nájomcovi, aby na základe zmluvy zabezpečil pre Stavbu stavebné povolenie na príslušnom stavebnom úrade. Prenajímateľ podpisom Zmluvy súhlasí so vstupom a vjazdom a so stavebnými prácami na predmete nájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie Stavby.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. 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.
- 9.2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov s podpisom oboch Zmluvných strán.
- 9.3. Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je aj stavebníkom stavby uvedenej v článku I bod 1.4 tejto Zmluvy, zároveň aj podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k pozemku v zmysle ust. §58 ods. 2 a § 139 ods.1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- 9.4. 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 v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 9.5. 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 zákona č. 546/2010 Z.z.
- 9.6. Prílohou tejto Zmluvy je:
- Grafická časť geometrického plánu č. 50/2021 ako Príloha č. 1.
- 9.7. Zmluva bola vyhotovená v 7-mich rovnopisoch, z ktorých sú určené:
- 4 rovnopisy Prenajímateľovi
- 3 rovnopisy Nájomcovi.
- 9.8. 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.

06. FEB. 2026

V Banskej Bystrici, dňa

V Košiciach, dňa ³⁰⁻⁰³⁻²⁰²³

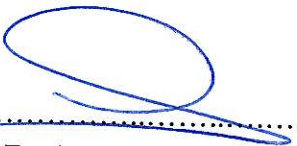
Prenajímateľ :

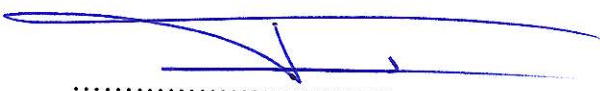
Nájomca :

Slovenská republika

Košický samosprávny kraj

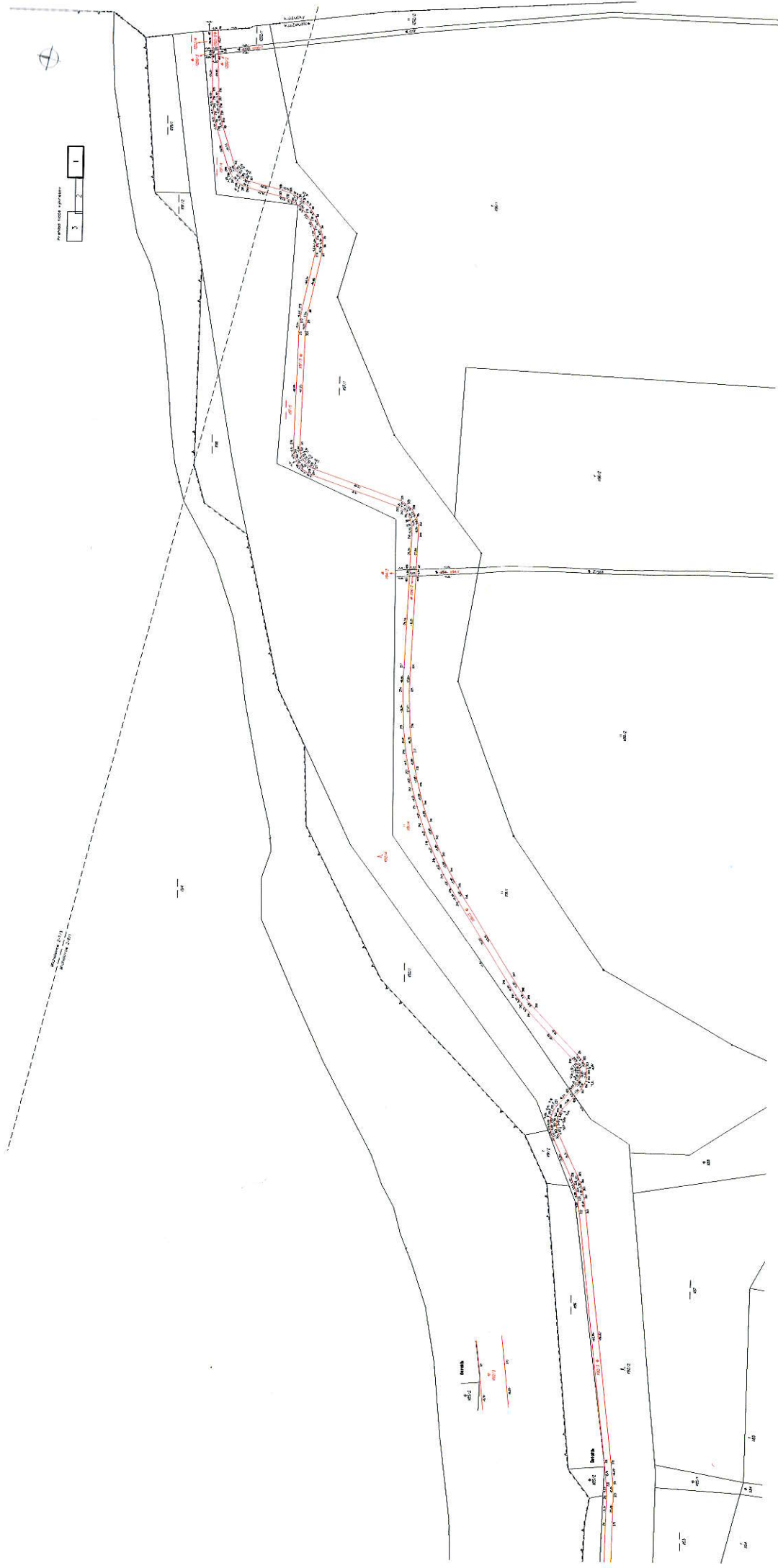
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik


Ing. Boris Gregor
generálny riaditeľ


Ing. Rastislav Trnka
predseda

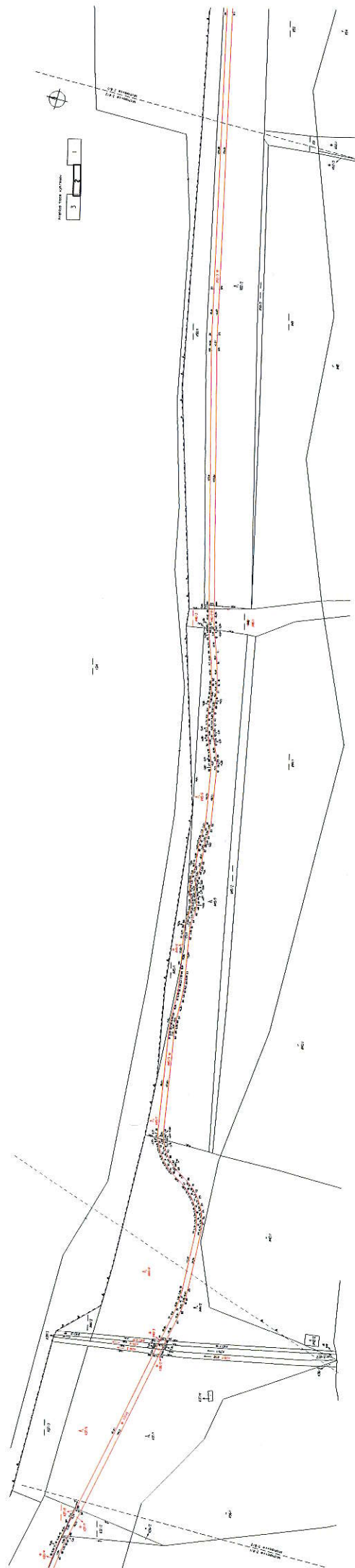
LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica





3 2 1

100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000





Примерный план

