



ZMLUVA O NÁJME SÚKROMNÝCH LESNÝCH POZEMKOV (SM)

číslo xxx/2026

uzavretá podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v súlade s novelou (zákon č. 308/2025 Z. z.) platnou od 1. januára 2026, o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 504/2003 Z. z.") a § 663 a nasl. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

uzavretá dňa: 2026

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko:

Adresa:

Dátum narodenia:

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:

Názov: Komposesorát Medvedzie, pozemkové spoločenstvo

Sídlo: Obecný dom Medvedzie 30, 027 44 Tvrdošín

IČO: 30231647

Zastúpené: prof. Ing. Štefan Medvecký – predseda a Matej Frielich - podpredseda

Zapísané: v registri pozemkových spoločenstiev OÚ Námestovo dňa 29.04.2014

(ďalej len "nájomca")

Článok I - Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú:

Lesné pozemky

Prenájom lesných pozemkov prenajímateľa v nasledovnom členení:

Parcelné číslo	Výmera podielu (m ²)	Druh pozemku	List vlastníctva
E-KN .....	.....	.....	.....
E-KN .....	.....	.....	.....
E-KN .....	.....	.....	.....
Celková výmera	..... m ²		

Tabuľka 1: Prenajímané lesné pozemky v katastrálnom území Medvedzie, okres Tvrdošín



Pozemky označené ako parcely operátora evidencie (E-KN) v **katastrálnom území Medvedzie, okres Tvrdošín, Slovenská republika**, v podieloch zapísaných na príslušných listoch vlastníctva.

Článok II - Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na **dobu určitú od 1. januára 2026 do 31. decembra 2035**.

Zmluva je uzavretá v súlade s § 8 zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom od 1. januára 2026, pričom minimálna doba nájmu poľnohospodárskych a lesných pozemkov je 5 rokov a táto podmienka je splnená.

Článok III - Nájomné

1. Nájomné za prenájom bude vyplácané **1-krát za rok, spätne za predchádzajúci kalendárny rok**.
2. Výška nájomného bude závisieť od **hospodárskeho výsledku nájomcu v predchádzajúcom kalendárnom roku**. Minimálne nájomné je podľa zákona 3 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy. Obvyklá výška nájomného slúži ako referenčná hodnota pri uzatváraní nájomných zmlúv a pri výpočte minimálneho nájomného podľa zákona č. 504/2003 Z. z. v znení novely č. 308/2025 Z. z., ktorá od 1. januára 2026 stanovuje minimálne nájomné vo výške 3 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy. Podľa zákona je minimálne nájomné stanovené ako trojnásobok obvyklej výšky nájomného. Obvyklá výška nájomného 19,78 €/ha, platí od roku 2023 pre k.ú. Medvedzie, okres Tvrdošín, preto v zmysle tejto zmluvy je od 1.1.2026 suma 60 €/ha stanovená ako minimálna zákonná výška nájomného.
3. Objem finančných prostriedkov určených na rozdelenie po schválení Valným zhromaždením nájomcu bude rozdelený prenajímateľovi **úmerne podľa prenajatej výmery pozemkov**.
4. Nájomné je splatné do **60 dní** od schválenia hospodárskeho výsledku za predchádzajúci kalendárny rok Valným zhromaždením nájomcu.
5. Nájomné podľa tejto zmluvy je **peňažným plnením**, ktorého výška je určiteľná podľa kritérií uvedených v tomto článku. Nájomné bude vyplatené prevodom na bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti podľa dohody zmluvných strán.

Článok IV - Informačná povinnosť nájomcu

1. Objem finančných prostriedkov určených na rozdelenie, ako aj celkové výmery vlastných a prenajatých pozemkov budú zverejnené na Valnom zhromaždení nájomcu.



2. Na Valné zhromaždenie nájomcu, na ktorom sa bude schvaľovať hospodársky výsledok a rozdeľovanie finančných prostriedkov, bude prenajímateľ **písomne pozvaný** najneskôr 30 dní pred konaním Valného zhromaždenia.
3. Prenajímateľ má právo zúčastniť sa Valného zhromaždenia nájomcu a oboznámiť sa s dokumentmi týkajúcimi sa hospodárenia nájomcu.

Článok V - Poľovníctvo

1. Prenajímateľ **súhlasí**, aby jeho pozemky uvedené v článku I tejto zmluvy boli prenajímané nájomcom na **výkon poľovníctva**.
2. Na tento účel môže štatutárny zástupca nájomcu zastupovať prenajímateľa ako vlastníka pozemkov:
 - v konaniach o uznaní poľovného revíru,
 - pri schvaľovaní zmluvy o postúpení výkonu práva poľovníctva.
3. Náhrada za nájom pozemkov na výkon poľovníctva je súčasťou celkového nájomného uvedeného v článku III tejto zmluvy.

Článok VI - Daňové povinnosti

1. **Daňovníkom a platiteľom dane z pozemkov** uvedených v článku I tejto zmluvy je **nájomca** po celú dobu trvania nájomného vzťahu až do jeho skončenia.
2. **Daňovníkom a platiteľom dane z príjmu** z nájomného podľa článku III a V tejto zmluvy je **prenajímateľ**.

Článok VII - Užívanie prenajatých pozemkov

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté pozemky bude užívať **primerane k ich povahe a určeniu na lesohospodársku činnosť**.
2. Nájomca bude obhospodarovať prenajaté lesné pozemky v súlade s:
 - **Programom starostlivosti o lesy** pre príslušné obdobie (aktuálne 2025–2034), ktorý je nástrojom štátu, vlastníka, správcu a obhospodarovateľa lesa na trvalo udržateľné obhospodarovanie lesov,
 - zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov,
 - príslušnými vykonávacími predpismi.
3. Garantom plnenia Programu starostlivosti o lesy je **Odborný lesný hospodár** nájomcu.



4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa na prenajatých pozemkoch vykonávali lesohospodárske činnosti v súlade s princípmi trvalo udržateľného obhospodarovania lesov.

Článok VIII - Výpovedné dôvody a ukončenie nájmu

1. Túto zmluvu uzavretú na **dobu určitú** možno vypovedať, ak je toto právo a dôvody výpovede dohodnuté v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno vypovedať z nasledovných **závažných dôvodov**:
 - nájomca používa prenajaté pozemky v rozpore s ich určením na lesohospodárske účely,
 - nájomca porušuje ustanovenia Programu starostlivosti o lesy,
 - nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného dlhšie ako 12 mesiacov,
 - prenajímateľ potrebuje pozemky na vlastné lesohospodárske využitie.
3. Výpovedná lehota je **jeden rok k 31. decembru príslušného kalendárneho roka**. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. **31. decembra 2035**, ak nebude ukončený skôr výpoveďou podľa odseku 2 tohto článku alebo dohodou zmluvných strán.

Článok IX - Predkupné právo

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva o nájme **neobsahuje dohodu o predkupnom práve** v súlade s § 7a zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom od 1. januára 2026.

Ak by zmluvné strany mali záujem dohodnúť sa na predkupnom práve, uzatvorí za týmto účelom **samostatnú písomnú zmluvu**.

Článok X - Zmeny a doplnky zmluvy

1. Zmluva je podpísaná v **dvoch vyhotoveniach**, z ktorých jedno obdrží prenajímateľ a jedno nájomca. Obidve vyhotovenia majú povahu originálu.
2. Prípadné **zmeny a doplnky** tejto zmluvy budú riešené po vzájomnej dohode zmluvných strán výlučne **písomným dodatkom**, ktorý sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Vzťahy, ktoré táto zmluva výslovne nerieši, sa riadia:
 - ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov,



- ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- zákonom č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Článok XI - Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že **obsahu tejto zmluvy rozumejú**, že zmluvu uzavreli **slobodne, vážne a určito**, bez akéhokoľvek nátlaku, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že **si navzájom prečítali túto zmluvu**, že s jej obsahom **súhlasia** a na znak súhlasu ju **vlastnoručne podpisujú**.
3. Táto zmluva **nadobúda platnosť dňom jej podpísania** obidvoma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom 1. januára 2026**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich sa najskôr pokúsia riešiť spor vzájomnou dohodou. Ak dohoda nebude možná, spory budú riešené príslušným súdom Slovenskej republiky.

Podpisy zmluvných strán

V Medvedzí, dňa 2026

Prenajímateľ:

.....

(meno a priezvisko)

Nájomca:

Komposesorát Medvedzie, pozemkové spoločenstvo

predseda spoločenstva:

prof. Ing. Štefan Medvecký

podpredseda spoločenstva:

Matej Frielich



Prílohy zmluvy

1. Kópia listu vlastníctva prenajímateľa
 2. Výpis z registra pozemkových spoločností
 3. Aktuálny Program starostlivosti o lesy (2025–2034)
-

POKYNY NA VYPLNENIE ŠABLÓNY

Pre prenajímateľa vyplniť:

- Číslo zmluvy (podľa internej evidencie)
- Dátum uzavretia zmluvy
- Meno a priezvisko prenajímateľa
- Adresu prenajímateľa
- Dátum narodenia
- Parcelné čísla prenajímaných pozemkov
- Výmery podielov jednotlivých parciel
- Druh pozemku (LP = lesný pozemok, TTP = trvalý trávny porast)
- Čísla listov vlastníctva pre jednotlivé parcely
- Celkovú výmeru prenajímaných pozemkov

Zmeny oproti pôvodnej zmluve v súlade s novelou 308/2025 Z. z.:

Článok I, b) - Doplnené úplné polohové vymedzenie: "katastrálne územie Medvedzie, okres Tvrdošín, Slovenská republika"

Článok II - Rozšírené znenie o účinnosť novely: "v znení účinnom od 1. januára 2026" a výslovné potvrdenie splnenia minimálnej doby nájmu

Článok III, bod 5 - Nový bod potvrdzujúci, že nájomné je peňažným plnením s určiteľnou výškou a spôsob jeho vyplatenia

Článok IX - Výslovný zákaz predkupného práva v nájomnej zmluve podľa § 7a



Článok X - Zdôraznenie dvojvyhotovenia zmluvy (nie jedno ako v starej verzii)

Dôležité upozornenia:

1. *Všetky údaje o pozemkoch musia presne zodpovedať údajom v katastri nehnuteľností*
2. *Výmery uvádzajte presne podľa LV (aj desatinné miesta)*
3. *Pred podpisom skontrolujte správnosť všetkých číselných údajov*
4. *Priložte kópie všetkých dokladov uvedených v prílohách*
5. *Obe vyhotovenia musia byť podpísané originálne (nie kópie podpisov)*