

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00809/2020-PNZ -P40008/20.00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
statutárny orgán: Ing. Gabriela Bartošová, generálna riaditeľka
Ing. Peter Kubala, námestník generálnej riaditeľky
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 81800000 0070 0000 1638
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Slovenská republika – Slovenská správa ciest Bratislava

sídlo: Miletičova ul. 19, 826 19 Bratislava
zastúpený : JUDr. Martina Trvdoňová, PhD., generálna riaditeľka
osoba oprávnená na
uzatváranie zmlúv: Ing. Gabriela Mareková,
námestník Úseku investičnej prípravy IVSC Košice
adresa na doručovanie
zásielok: Slovenská správa ciest
IVSC Košice
Kasárenské nám. č. 4
040 01 Košice
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
IČ DPH: SSC nie je platiteľom DPH
právna forma: rozpočtová organizácia zriadená MDPT SR zriaďovacou listinou č.
316/M-2005 zo dňa 14. 02. 2005 v znení neskorších zmien a doplnkov
(ďalej len „nájomca“)



Čl. II

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov vytvorených podľa geometrického plánu č. 44-2/2015 zo dňa 27. 11. 2015, z pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“). Presná špecifikácia prenajatých pozemkov je uvedená v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.
2. Prenájom tvorí výmeru 1793,27 m², z toho 1793,27 m² SR-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 pre stavbu „I/68 Sabinov, preložka cesty“ v súlade s rozhodnutím o umiestnení líniovej stavby, ktoré vydalo Mesto Sabinov pre Slovenskú správu ciest, Investičnú výstavbu a správu ciest Košice pod č. 6716/2009-167/Ju, dňa 20. 07. 2009, právoplatným dňa 20. 08. 2009, s rozhodnutím o predĺžení platnosti rozhodnutia č. 6716/2009-167/Ju, ktoré vydalo Mesto Sabinov pre Slovenskú správu ciest, Investičnú výstavbu a správu ciest Košice pod č. 15440/2012-135/Ju, dňa 06. 06. 2012, právoplatným dňa 26. 06. 2012, s rozhodnutím o predĺžení platnosti rozhodnutia č. 6716/2009-167/Ju, ktoré vydalo Mesto Sabinov pre Slovenskú správu ciest, Investičnú výstavbu a správu ciest Košice pod č. 3487/2015-081/Va, dňa 30. 03. 2015, právoplatným dňa 23. 04. 2015, s rozhodnutím o predĺžení platnosti rozhodnutia č. 6716/2009-167/Ju, ktoré vydalo Mesto Sabinov pre Slovenskú správu ciest, Investičnú výstavbu a správu ciest Košice pod č. 1542/2018-031/Va, dňa 05. 03. 2018, právoplatným dňa 07. 04. 2018.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, resp. do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby.



2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v Čl. II tejto zmluvy začína plynúť po právoplatnosti stavebného povolenia dňom začatia stavebných prác na predmetnom stavebnom diele za účelom uskutočnenia stavby.
3. Nájom končí dňom povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne dňom vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že presnejšie určenie doby nájmu bude bližšie určené v dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené podľa znaleckého posudku č. 42/2018 a prílohy k znaleckému posudku č. 42/2018, zo dňa 03. 08. 2018 a podľa znaleckého posudku č. 44/2018 a prílohy k znaleckému posudku č. 44/2018, zo dňa 05. 08. 2018, ktoré vyhotovil znalec: Ing. Beáta Serbinová, odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností vo výške uvedenej v prílohe č. 1.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas dohodnutej doby nájmu jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
3. Termín úhrady prvej splátky nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom budú začaté práce na stavebnom diele, bude dohodnutý v dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom sa bude bližšie špecifikovať doba nájmu.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2.
5. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VIII bod 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.



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 okrem úrokov z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Nájomca je povinný úrok z omeškania a zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol 4344000820 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 je povinný najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu oznámiť prenajímateľovi vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť doterajším užívateľom pozemkov náhradu škody pri založenej úrode na dotknutých pozemkoch.
3. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu o vstup na pozemky odovzdá nájomcovi pozemky do užívania protokolom o odovzdaní pozemkov. Po ukončení prác nájomcu na predmetnej stavbe, nájomca protokolom o odovzdaní pozemkov vráti pozemky prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ a nájomca na základe oznámenia nájomcu podľa bodu 1 uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, v ktorej bližšie špecifikujú dobu nájmu a dohodnú termín úhrady prvej a nasledujúcich splátok nájomného.
5. 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.

6. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel a za podmienok stanovených zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmena obchodného mena, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil známy vlastník.
8. Nájomca nemôže prenajaté pozemky dať do podnájmu inému.
9. Zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, môže nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe žiadosti nájomcu.
10. 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.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) 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.
12. 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.
13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.



Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa pred dohodnutou dobou nájmu môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou bez udania dôvodu,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
 - d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí podľa osobitného predpisu.
2. Pri skončení nájmu výpoveďou je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. 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.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. 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. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a jeho zamestnancom počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
2. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.



3. 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.
4. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. 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.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva je účinná v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Bartošová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Gabriela Mareková
námetník Úseku investičnej prípravy
SSC IVSC Košice

.....
Ing. Peter Kubala
námetník generálnej riaditeľky



Príloha č. 1: Dočasný záber: 00809/2020-PNZ -P40008/20.00

Špecifikácia pozemkov vo vlastníctve štátu v predmete nájmu v k.ú. Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov:

- podľa geometrického plánu č. 44-2/2015 a znaleckého posudku č. 42/2018 a prílohy k znaleckému posudku č. 42/2018 a taktiež znaleckého posudku č. 44/2018 a prílohy k znaleckému posudku č. 44/2018

LV	KN-E	m ²	Druh pozemku	pod B na LV	Vlastník	Vlast. podiel	Diel číslo	K parcele č.	Vým. dielu v m ²	Vým. m ² na podiel	nájom za m ² za rok	nájom za rok a podiel v €
4252	2080	1883	Ostatná plocha	1	SR-SPF	1/1	6	2102/17	41	41,00	0,802	32,88
4252	2080	1883	Ostatná plocha	1	SR-SPF	1/1	7	2145/94	65	65,00	0,802	52,13
4252	2195/3	4819	Orná pôda	1	SR-SPF	1/1	45	2195/85	750	750,00	0,662	496,50
4252	2195/3	4819	Orná pôda	1	SR-SPF	1/1	46	2195/85	92	92,00	0,662	60,90
4252	5157	8612	Ostatná plocha	1	SR-SPF	1/1	192	2445/307	134	134,00	0,662	88,71
4252	5163/3	3845	Ostatná plocha	1	SR-SPF	1/1	194	2572/73	38	38,00	0,662	25,16
4252	5163/3	3845	Ostatná plocha	1	SR-SPF	1/1	195	2572/73	14	14,00	0,662	9,27
4252	5178	256	Ostatná plocha	1	SR-SPF	1/1	49	2145/94	40	40,00	0,802	32,08
4252	5179	912	Ostatná plocha	1	SR-SPF	1/1	2	2102/17	294	294,00	0,662	194,63
4252	5186	3219	Ostatná plocha	1	SR-SPF	1/1	34	2195/85	25	25,00	0,662	16,55
4252	5225/7	89	Vodná plocha	1	SR-SPF	1/1	118	2312/5	89	89,00	0,234	20,82
4635	2165	2057	Orná pôda	4	SR-SPF	19/80	61	2195/86	68	16,15	0,827	13,35
4635	2166	1614	Orná pôda	4	SR-SPF	19/80	62	2195/86	31	7,36	0,827	6,09



4830	2644	3054	Orná pôda	23	SR-SPF	1/24	212	2642/165	2186	91,08	0,827	75,33
4830	2644	3054	Orná pôda	23	SR-SPF	1/24	213	2642/164	868	36,17	0,827	29,91
4830	2645	2071	Orná pôda	23	SR-SPF	1/24	211	2642/165	110	4,58	0,827	3,79
4830	2646	2161	Orná pôda	23	SR-SPF	1/24	210	2642/165	118	4,92	0,827	4,07
4830	2647	4268	Orná pôda	23	SR-SPF	1/24	209	2642/165	238	9,92	0,827	8,20
5734	2197/3	6212	Orná pôda	2	SR-SPF	1919/ 6212	41	2195/85	133	41,09	0,682	28,02
			Spolu							1793,27		1198,39

