

## Nájomná zmluva

č. 30600/NZ-001/2021/Banská Bystrica/1932/2591

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

**Obchodné meno:** ASSECO CENTRAL EUROPE, a.s.,  
**Sídlo:** Trenčianska 56/A, 821 08 Bratislava  
**Štatutárny orgán:** RNDr. Jozef Klein - predseda predstavenstva  
Ing. David Stoppani - člen predstavenstva  
Ing. Branislav Tkáčik - člen predstavenstva  
**IČO:** 35 760 419  
**DIČ:** 2020254159  
**IČ DPH:** SK7020000691  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu:**  
**SWIFT (BIC):**  
**Právna forma:** akciová spoločnosť  
(ďalej len ako „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

#### Nájomca:

**Obchodné meno:** **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
**Sídlo:** Dúbravská cesta 14, 841 04 BRATISLAVA  
**Štatutárny orgán:** Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva  
Mgr. Jaroslav Ivančo, podpredseda predstavenstva  
**V zastúpení:** Ing. Ladislav Ladičkovský a  
Ing. Viera Šobolová – na základe poverenia reg. zn.- PP/2020/0147  
**IČO:** 35 919 004  
**DIČ:** 2021937775  
**IČ DPH:** SK2021937775  
**Bankové spojenie:**  
**Číslo účtu:**  
**SWIFT (BIC):**  
**Právna forma:** Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, vložka č. 3518/B

ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „R1 Protihluková stena Banská Bystrica“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu vydal Okresný úrad v Banskej Bystrici, Územné rozhodnutie o umiestnení stavby číslo OU-BB-OVBP2-2020/021499-6-SA, zo dňa 09.09.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.10.2020. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

## Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaného v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Banská Bystrica, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Čelková výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Vlastnícky podiel	Druh pozemku
		C	485	1	1/1	záhr.

(ďalej aj ako pozemok).

## Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľnosti uvedenú v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby „R1 Protihluková stena Banská Bystrica“.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemku uvedeného v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom č. 36315583-021-2016 na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber (ďalej len „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou GEO3, Trenčín, ul. Gen. M.R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín dňa 26.08.2016.

## Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosť - pozemok uvedená v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 54/2018 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracoval Ing. Koloman Kovalík, znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmóčníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod ev. č. 911776 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

### 4.1.1 Dočasný záber

LV č.	Číslo parcely	Register KN	vlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na vlastnícky podiel	Výška nájmu v €/ m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu v € za rok za vlast. podiel	K objektu číslo
		C	1/1	60	30	30	3,92	117,60	101-00

Názov objektu:

101-00 Rýchlostná cesta R1, úprava cestného telesa

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky podiel x nájmné v €/m<sup>2</sup>/rok = nájmné v €/rok

**Cena nájomného je uvedená s DPH: 117,60 €**

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetný pozemok, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemku za 1m<sup>2</sup> dočasne zabratého líniou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej

diaľničnej spoločnosti, a.s., Investičný odbor Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 01 Banská Bystrica zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

#### **Článok V. Platobné podmienky**

- 5.1 Nájomné podľa článku IV. ods. 4.1.1 bude uhradené prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví potom, čo ho k tomu nájomca vyzve. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi. V prípade ak faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti tejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

#### **Článok VI. Doba nájmu**

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemok uvedený v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 2 roky. Doba nájmu pozemku uvedeného v článku IV. ods. 4.1.1 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemok a začať užívať pozemok pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

#### **Článok VII. Zánik nájomného vzťahu**

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
  - odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
  - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy.

#### **Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve**

- 8.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemok uvedený v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.

- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 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 a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
- 8.5 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatej nehnuteľnosti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajímanom pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedeného v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímanému pozemku. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.8 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa ods. 8.2 tohto článku zmluvy v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. bod 6.2, doba nájmu sa automaticky predlžuje, do času kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu 2 rokov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku VI., ods. 6.2. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.10 V prípade predĺženia nájmu v zmysle vyššie uvedeného ods. 8.9 tohto článku zmluvy, nájomca vyplatí prenajímateľovi nájomné len za skutočnú dobu užívania predmetu nájmu. Nájomné v prípade predĺženia nájmu podľa ods. 8.9 tohto článku zmluvy bude uhradené prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú vystaví potom, čo ho k tomu nájomca vyzve. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.

#### Článok IX.

#### Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 9.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.

- 9.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 9.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.9 Nájomca sa zaväzuje **uhradiť prenajímateľovi poštovne** súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená **prostredníctvom priloženej obálky** s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V Bratislava, dňa.....*14. 12 2021*

V Bratislave, dňa ..... - 8 FEB. 2021

Za prenajímateľa:  
**ASSECO CENTRAL EUROPE, a. s.**

Za nájomcu:  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
V zast.:

**RNDr. Jozef Klein**  
predseda predstavenstva

**Ing. Ladislav Ladičkovský**  
vedúci odboru majetkovej prípravy

.....  
**Ing. David Stoppani**  
člen predstavenstva

**Ing. Viera Sobolová**  
vedúca investičného odboru  
Banská Bystrica

**Ing. Branislav Tkáčik**  
člen predstavenstva