

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01686/2021-PNZ-P40411/21.00**  
**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  
štatutárny orgán: Mgr. Jana Štilichová, 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**, rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom  
dopravy, pôšt a telekomunikácií

sídlo: Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava  
štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ  
oprávnený konateľ  
v mene spoločnosti: osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv so záväzkom SSC  
do 5000,00 €  
Ing. Gabriela Mareková, námestník úseku investičnej  
prípravy SSC IVSC Košice  
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
IBAN: SK 44 8180 0000 0070 0013 5433  
IČO: 00 33 28  
DIČ: 2021067785  
zapísaný v obchodnom registri:  
(ďalej len „*nájomca*“)



## Čl. II

### Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku
  - a) v katastrálnom území Drienovská Nová Ves, obec Drienovská Nová Ves, okres Prešov ako diel 1, resp. KN-C parcela č. 800-00 druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 814 m<sup>2</sup>, vytvoreného podľa geometrického plánu č.36315583-001-2019 zo dňa 21.03.2019, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-E č. 1767, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 7719 m<sup>2</sup> evidovaného na liste vlastníctva č. 808 v podiele 1/1 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“).
  - b) v katastrálnom území Kendice, obec Kendice, okres Prešov ako diel 5, resp. KN-C parcela č.201-00 druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 9 m<sup>2</sup>, vytvoreného podľa geometrického plánu č.36315583-002-20199 zo dňa 21.03.2019, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-E č. 3670, druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 1621 m<sup>2</sup> evidovaného na liste vlastníctva č. 1254 v podiele 1/1 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“).
2. Prenájom tvorí výmeru 823 m<sup>2</sup>, z toho 823 m<sup>2</sup> SR-SPF a 0 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 pre stavbu I/20-058 Drienovská Nová Ves most. Od vydania rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby (územné rozhodnutie) bolo upustené na základe stanoviska obce Drienovská Nová Ves ako všeobecného stavebného úradu zo dňa 03.06.2019 pod. č. DNV-2019/90004-OcÚ. Líniová stavba I/20-058 Drienovská Nová Ves most je v súlade s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou a stavebné práce budú realizované na jestvujúcej pozemnej komunikácii- štátnej ceste č. I/20 a na jestvujúcom mostnom objekte č. I/20-058 cez Tekerišský potok.
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 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 prenajatý pozemok je určené podľa znaleckého posudku č. 23/2020, zo dňa 20.10.2020, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Stanislav Szöllösy, Tomášikova č. 19, Košice odbor stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, vo výške 0,850 EUR za 1 m<sup>2</sup> za kalendárny rok.
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. VII 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 4344041121 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 prenajatý pozemok 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 spoločnostiach 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 záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.



**Čl. XI**  
**Závěrečné 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 nadobúda účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave dňa .....

V Košiciach dňa .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

Mgr. Jana Štilichová  
generálna riaditeľka

Ing. Gabriela Mareková  
námestník úseku investičnej  
prípravy SSC IVSC Košice

Ing. Peter Kubala  
námestník generálnej riaditeľky

