

**Nájomná zmluva**  
**a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
č. BBSK/NZ+VB-010/2021/Mučín/DPP/206-00/ č. 1867/2021/ODDVOI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných  
celkov v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „**zmluva**“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **SS-GROUPE, s.r.o.**  
Sídlo: Pleš č. 88, 985 31 Rapovce  
Zastúpená: Ing. Erik Šándor - konateľ  
IČO: 36 660 361  
DIČ: XXXXXXXXXX  
IČ DPH: XXXXXXXXXX  
Údaje k DPH: **je platcom DPH**  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT:  
(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **Banskobystrický samosprávny kraj**  
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica  
Štatutárny orgán: Ing. Ján Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja  
IČO: 37828100  
DIČ: XXXXXXXXXXXX  
Bankové spojenie: XXXXXXXXXX  
Č. účtu (IBAN): XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX  
SWIFT: XXXXXXXXXXXX

*Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky zriadený zákonom NR SR  
č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení  
neskorších predpisov*

(ďalej ako „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľom ďalej 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. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto nájomnú  
zmluvu (ďalej ako „**zmluva**“) pre účely vydania stavebného povolenia pre realizáciu verejnoprospešnej  
stavby „**Rekonštrukcia a obnova mostov na cestách III. tr. BBSK, oblasť juh**“, stavebný objekt:  
206-00 Most ev. č. 2649-4, C III/2649 v km 4,386 – Mučín (ďalej len „**stavba**“), za nasledovných  
zmluvných podmienok:

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mučín, obec Mučín, okres Lučenec, vedenej Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom, nasledovne:

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
10	581	2-209/2	E	5/76	1 503	trvalý trávny porast

(ďalej ako „**pozemky**“).

## ČASŤ A: Nájomná zmluva

### Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania časť pozemkov odčlenených Geometrickým plánom č. 9119-00-110/2020 zo dňa 10.09.2020 na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber do jedného roka, vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 141/2,4, Bratislava, IČO: 31 322 000 (ďalej aj ako „**geometrický plán**“) v nasledovnom rozsahu:

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m <sup>2</sup>	Objekt č.
10	581	2-209/2	5	11	5/76	0,72	206-00
10	581	2-209/2	10	90	5/76	5,92	206-00
					<b>Spolu:</b>	<b>6,64</b>	

(ďalej spolu ako „**predmet nájmu**“).

### Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako dočasný záber za účelom realizácie stavby.

### Článok IV. Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do nájmu na dobu určitú a to **1 rok**, ktorá začne plynúť odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi na realizáciu stavby. O zriadení staveniska zašle nájomca prenajíateľovi písomné oznámenie minimálne 7 dní pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely na základe tejto zmluvy v plnom rozsahu.

### Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, a to znaleckým posudkom č. 23/2021 zo dňa 19.03.2021 vyhotoveným Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava, evidenčné číslo znalca 914 020, znalec z odboru Stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR (ďalej len „**znalecký posudok**“) nasledovne:

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1m <sup>2</sup> /1 rok	Náhrada v € /záber/podiel/ 1 rok	Objekt č.
10	581	2-209/2	5	11	5/76	0,72	0,42	0,30	206-00

10	581	2-209/2	10	90	5/76	5,92	0,42	2,49	206-00
					<b>Spolu:</b>	<b>6,64</b>		<b>2,79</b>	

Názov objektu:

206-00 Most ev. č. 2649-4, C III/2649 v km 4,386 – Mučín

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

**Cena ročného nájomného predstavuje celkom 2,79 €, slovom: dve EUR a sedemdesiatdeväť centov.**

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť oboznámiť sa s geometrickým plánom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy, v ktorom je zakreslený rozsah predmetu nájmu a že mu je známy postup pri výpočte nájomného za 1m<sup>2</sup> predmetu nájmu dočasne zabratého stavbou.
3. Nájomné je splatné do 31.12. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol 972021 alebo poštovou poukážkou, ak cena nájomného nepresiahne 15.000,-Eur. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo prevzatím nájomného prenajímateľom v hotovosti v prípade platby poštovou poukážkou.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky jemu vzniknuté škody na predmete nájmu v súvislosti s realizáciou stavby.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na účel dojednaný v tejto zmluve a po ukončení stavebných prác na stavbe tento dať do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu v primeranej lehote a na nevyhnutne potrebný čas vstup na predmet nájmu a poskytnúť mu požadované vysvetlenia.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, ani iné závädy (záložné právo, vecné bremeno, a pod.), ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na touto zmluvou dohodnutý účel nájmu.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru dočasného záberu pozemku. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu pozemku na dobu výstavby bude riešená formou písomného dodatku k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
7. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby si na základe tejto zmluvy zabezpečil všetky príslušné povolenia v zmysle platných právnych predpisov potrebné na zrealizovanie stavby (najmä, nie však výlučne, stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, dočasné vyňatie predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v rozsahu geometrického plánu špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy). Prenajímateľ súhlasí so vstupom, realizáciou stavebných prác na stavbe, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na stavbe na predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavbe.
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.

## **ČI. VII Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude možné okrem iného 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) výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu,
  - c) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel;
  - d) okamžitým odstúpením zo strany nájomcu v prípade, ak sa predmet nájmu stane ako celok bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na obvyklé užívanie, resp. na dohodnutý účel.
3. 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.

## **ČASŤ B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podstatných náležitostiach zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

## **ČI. VIII Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

1. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem – práva trvalého umiestnenia a uloženia inžinierskej/ych siete/í a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav a údržby preložky inžinierskej/ych siete/í, a to k zaťaženej časti pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mučín, obec Mučín, okres Lučenec, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom.

## **ČI. IX Výška jednorazovej náhrady**

1. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným nájomcom na jeho náklady. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude prenajímateľovi uhradená do 30 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena v prospech nájomcu, a to bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo poštovou poukážkou na meno a adresu prenajímateľa.

## **ČI. X Doba trvania vecného bremena**

1. Vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené na dobu neurčitú.

## Čl. XI

### Ostatné ustanovenia ku zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia preložky inžinierskej/ych siete/í bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán. Vyhotovenie porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady nájomca. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na pozemkoch vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia týkajúce sa zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni úradného overenia porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.
2. Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi najneskôr do 12 mesiacov odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena. Prenajímateľ sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy v zmysle predchádzajúcej vety prejav súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorého pravosť bude úradne osvedčená.
3. Ostatné ustanovenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## Čl. XII.

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnou dohodou zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
2. Po dobu trvania tejto zmluvy má nájomca výhradné právo na použitie predmetu nájmu na dočasný záber počas prípravy a realizácie stavby.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 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.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 1 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 3 vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
7. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
8. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že nepreviedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy v tejto zmluve medzi nimi výslovne neupravené sa riadia a spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie alebo osobné údaje s ktorými sa oboznáma, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.

V Rapovciach, dňa 17.01.2022

V Banskej Bystrici, dňa 18.11.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Ing. Erik Šándor v. r**  
konateľ

.....  
**Ing. Ján Lunter v. r**  
predseda BBSK