

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.02147/2021- PNZ-P40533/21.00
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. Ján Marosz, generálny riaditeľ
JUDr. Adriana Muráňová, námestníčka generálneho riaditeľa
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 správa ciest Bratislava

sídlo: Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
oprávnený konateľ
v mene spoločnosti: Ing. Roman Šplíchal, námestník ÚIV, poverený riadením IVSC
Košice - osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv
Ing. Gabriela Mareková, námestník úseku investičnej prípravy
SSC IVSC Košice - osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv so
záväzkom SSC do 5000 €
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433
IČO: 00 33 28
DIČ: 2021067785
právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt
a telekomunikácií SR
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov



- a) v katastrálnom území Kyjov, obec Kyjov, okres Stará Ľubovňa ako diel 14, vytvoreného podľa geometrického plánu č. 36579009-19.0260/2019 zo dňa 11/2019, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-E č. 1367 druh pozemku trvalý trávny porast, o celkovej výmere 5058 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 1060 v podiele 6/256 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „NV-SPF“).
 - b) v katastrálnom území Kyjov, obec Kyjov, okres Stará Ľubovňa ako diel 8, vytvoreného podľa geometrického plánu č. 36579009-19.0260/2019 zo dňa 11/2019, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-E č. 3453 druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 7781 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 1364 v podiele 1/1 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“).
 - c) v katastrálnom území Kyjov, obec Kyjov, okres Stará Ľubovňa ako diel 4 a 10, vytvoreného podľa geometrického plánu č. 36579009-19.0260/2019 zo dňa 11/2019, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-E č. 3455 druh pozemku ostatná plocha, o celkovej výmere 915 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 1364 v podiele 1/1 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“).
2. Prenájom tvorí výmeru 1729 m², z toho 1728,02 m² SR-SPF a 0,98 m² 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/68-024 pred odb. Šarišské Jastrabie most – dočasný záber. Od vydania rozhodnutia o umiestnení tejto líniovej stavby (územné rozhodnutie) bolo upustené na základe oznámenia obce Kyjov ako všeobecného stavebného úradu o upustení od vydania územného rozhodnutia zo dňa 29.01.2020 pod č. Č. j. Kaj-2019/145-OcÚ-33SÚ/Pk.
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 prenajatý pozemok je určené podľa znaleckého posudku č. 24/2020, zo dňa 22.10.2020, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Stanislav Szöllösy, odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 0,154 EUR za 1 m² 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 4344053321 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

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 parcely a výmeru záberov. 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 v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Bratislave dňa

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

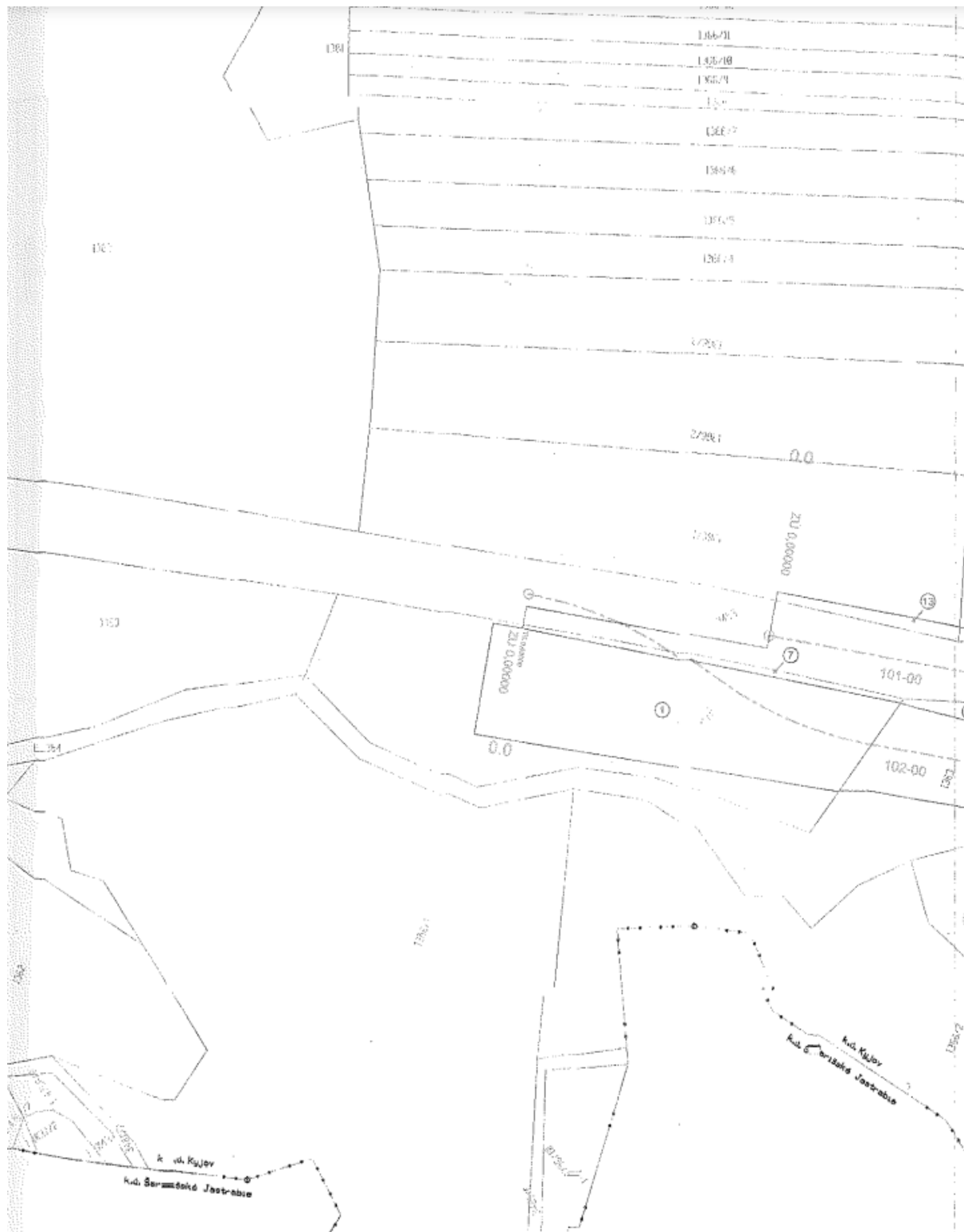
Ing. Gabriela Mareková
námestník úseku investičnej
prípravy IVSC Košice

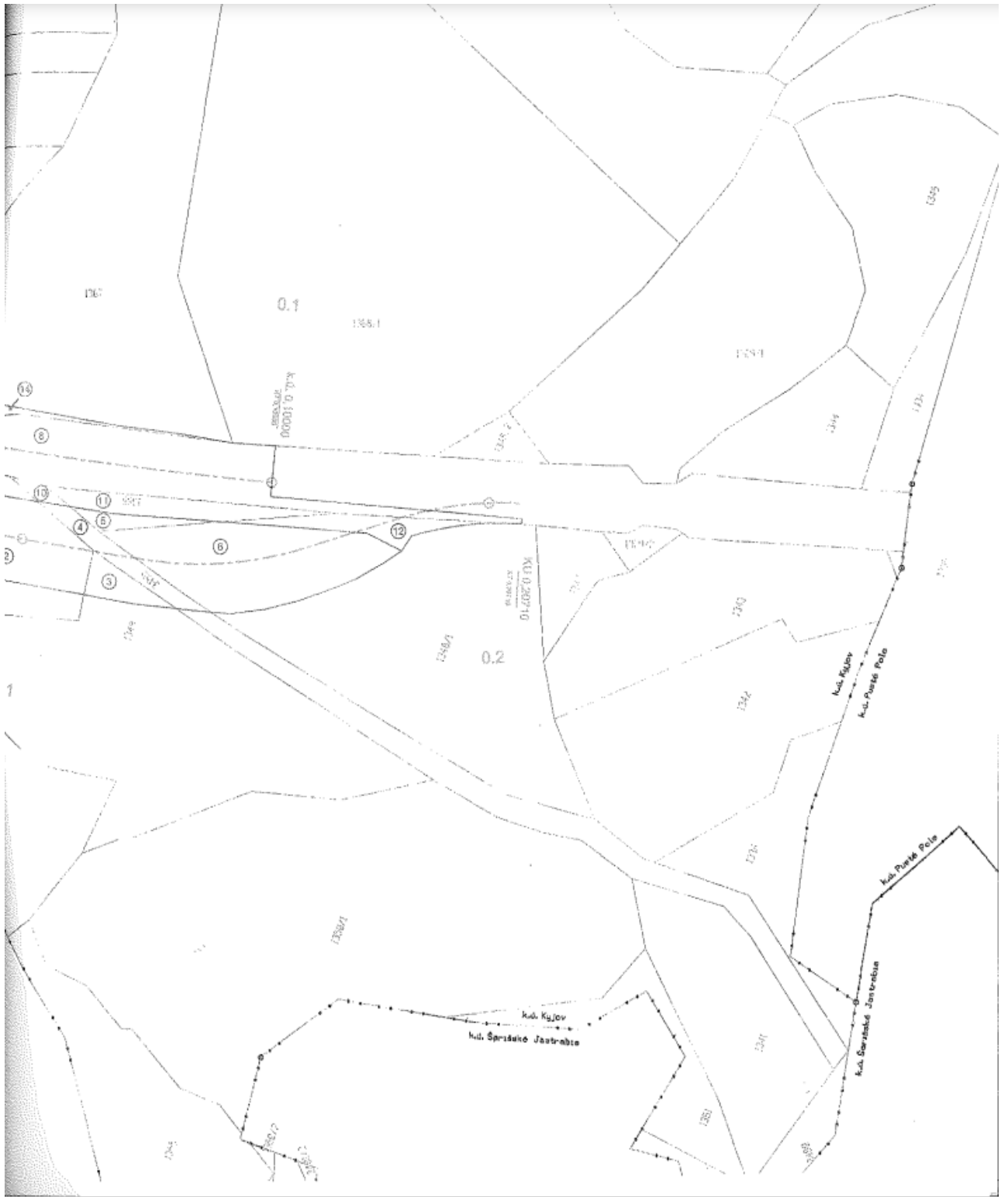
JUDr. Adriana Muráňová
námestníčka generálneho riaditeľa



Príloha č. 1

Geometrický plán č. 36579009-19.0260/2019





Legenda :

Dočasný záber



Súradnicový systém: S-JTSK

Kraj : Prešovský

Okres : Staré Ľubovňa

Obec : Kyjov

Kat. územie : Kyjov

Číslo plánu : 36579009-19.0260/2019

Stav právny



Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.


G DOKUMENTÁCIA PRE MAJETKOPRÁVNE VYSPORIADANIE

Objednávateľ:




SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
 Investičná výstavba a správa ciest Košice
 Kasárenské námestie č. 4, 040 01 Košice

Zhotoviteľ DSP (DRS):



Valbek s.r.o.
 Kutuzovova 11
 831 03 Bratislava

HIP Valbek
 Valbek s.r.o.
 Rastislavská 2
 040 01 Košice
 IČO: 47112042
 K. IČO: SK2022200188
 Ing. Rastislav Písarcík

	Vypracoval	Ing. Milan Jartyš	Zák. číslo	18BK21013
	Autorizoval	Ing. Milan Jartyš	Dátum	11/2019
	Tech. kontrola	Ing. Milan Jartyš	Štupeň	DSP (DRS)
	Akcia		Počet formátov	3 x A4
		I/68 - 024 PRED ODB. ŠARIŠSKÉ JASTRABIE MOST	Mierka	1:1000
			Č. prílohy	Paré
Zhotoviteľ: Moyzesova 46 040 01 Košice tel.: +421 557 289 043 hrdlička@hrdlička.sk	Príloha	Podklady na uzatváranie nájomných zmlúv	2	7.



VÝKAZ VÝMER															
DZ															
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav			
Číslo pžkn ubžky PK	Číslo parcely			Druh pozemku	od parcely KN po evidičnom zápise GP TZ		Diel k OBJ	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Vlastník (iná opráv. osoba) address, (súlo)	
	PK	LV	PK		KN-E	KN						ha	m ²		ha
	1054		1364	2981	1364	2981	1	102-00	1619						
	1054		1363	2009	1363	2009	7	101-00	93						
	1052		1349	1744	1349	1744	2	102-00	864						
	1364		3455	915	3455	915	9	101-00	58						
	1577		1365	249	1365	249	3	102-00	132						
	1577		1348/1	3118	1348/1	3118	4	101-00	25						
	1364		3453	7781	3453	7781	10	102-00	63						
	1871		1366/1	3085	1366/1	3085	11	101-00	141						
	1060		1367	5058	1367	5058	12	101-00	88						
							13	101-00	42	1364	1619				
							14	101-00	42	1363	864				
							1			1349	93				
							2			3455	132				
							3			1365	63				
							4			1348/1	730				
							5			1364	93				
							6			1363	1571				
							7			3453	58				
							8			3455	25				
							9			1365	186				
							10			1348/1	141				
							11			1366/1	88				
							12			1367	42				
							13								
							14								
									5505						
Spolu:													2204	ost.pl.	SSC Košice
Spolu:													3301	ost.pl.	SSC Košice
Spolu:													5505		
Spolu:													2204	ost.pl.	SSC Košice
Spolu:													3301	ost.pl.	SSC Košice
Spolu:													5505		

Stran

