

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00980/2022-PNZ -P40282/22.00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

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 „*prenajímateľ*“)

2. Nájomca:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
doručovacia adresa: Slovenská správa ciest – Investičná výstavba a správa ciest,
Skuteckého 32, 974 24 Banská Bystrica
oprávnený konateľ: Ing. Miloš Kreth, odborný zamestnanec správy a prevádzky ciest-
hlavný stavebno-technický dozor organizačnej zložky SSC - Investičná výstavba
a správa ciest Banská Bystrica, na základe poverenia číslo: SSC/5513/2022/1110/16830
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433
IČO: 00 00 33 28
DIČ: 2021067785
právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy . pôšt
a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 7.12.1995 v znení
neskorších zmien a doplnení
(ďalej len „*nájomca*“)



Čl. II

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec ako diel 1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 221 m², vytvoreného podľa geometrického plánu č. 20212501 zo dňa 10.2.2021 ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-E č. 3323 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 438 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 4440 v podiele 1/1 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“).
2. Prenájom tvorí výmeru 221 m², z toho 221 m² SR-SPF a 0 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/71 Holiša – most cez železničnú trať, ev.č. 71 – 002“ v súlade so Záväzným stanoviskom, ktoré vydalo Mesto Lučenec ako stavebný úrad pod č. MsÚLC/4832/41045/2021 zo dňa 2.8.2021 o upustení od vydania územného rozhodnutia.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v Čl. II tejto zmluvy začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte RZ 201-00 rekonštrukcia mosta 71-002.
3. Oznámenie o začatí stavebných prác na stavebnom objekte podľa bodu 2 (formou odovzdávacieho protokolu o odovzdaní staveniska, resp. kópiu stavebného denníka o začatí prác) je nájomca povinný doručiť prenajímateľovi do 30 dní.
4. Nájom končí uplynutím jedného roka odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte uvedenom v bode 2.



5. 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. 69/2021 zo dňa 11.11.2021, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Branislav Heger odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 0,501 EUR za 1 m² za kalendárny rok. Celková výška nájmu za rok predstavuje sumu 110,72 EUR slovom jednostodesať eur a sedemdesiatdva centov.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2.

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 4344028222 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 náhradu 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.
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 parcelu/y a výmeru záberu/ov. 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 nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave dňa

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Ján Marosz
generálny riaditeľ

Ing. Miloš Kreth
odborný zamestnanec správy a prevádzky
ciest-hlavný stavebno-technický dozor
organizačnej zložky IVSC Banská Bystrica

JUDr. Adriana Muráňová
námestníčka generálneho riaditeľa



Príloha 1: geometrický plán č. 20212501 zo dňa 10.2.2021



2020AA046632

LEGENDA

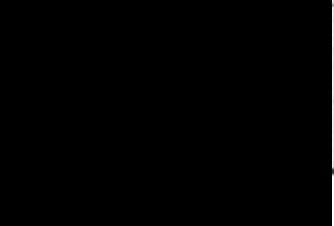
dočasný záber do jedného roka

Stav podľa registra CKN

Stavba: I/71 Holiša – most cez železničnú trať ev. č. 71 – 002

G.2 UO

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

Vyhotovitel Valbek s.r.o. Kutuzovova 11 831 03 Bratislava tel.: +421 905 242 239 IČO: 36 612 642 e-mail: martin.zelman@valbek.sk		Kraj Banskobystrický	Okres Lučenec	Obec Lučenec
		Kat. územie Lučenec	Číslo plánu 20212501	Mapový list č. Lučenec 1-9/14
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na dočasný záber poz. pre stavbu: I/71 Holiša na - most cez železničnú trať ev.č. 71-002				
Vyhotovil		Autorizačne overil		
Dňa: 10.2.2021	Meno: Ing. Martin Zelman	Dňa: 10.2.2021	Meno: Ing. Martin Zelman	
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náhľad 		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. *				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
listu vlastn.	parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemk u	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	LV	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha		
Stav právny															
4440	3323			438	zast.pl.	1	201-00	221							
7337	3014/1			568	l.p.	2	201-00	24							
5933	3014/2			568	l.p.	3	201-00	22							
2589	3014/3			378	l.p.	4	201-00	15							
6097	3014/4			544	l.p.	5	201-00	21							
10174	3014/5			217	l.p.	6	201-00	9							
11042	3254/1		1	109	zast.pl.	7	201-00	1267							
358	3056/32			751	l.p.	8	201-00	129							
6075	3056/1			2318	l.p.	9	201-00	55							
1292		7744	2	9470	zast.pl.	10	201-00	2280							
						11	201-00	65							
1170		7746		493	zast.pl.	12	201-00	148							
6181	3007		1	2887	l.p.	13	201-00	62							
10820	3008		1	3211	l.p.	14	201-00	413							
9003	3009			6642	l.p.	15	201-00	23							
11042	3255			5380	zast.pl.	16	201-00	879							
10165	3013/1			940	l.p.	17	201-00	6							
10846	3013/2			1866	l.p.	18	201-00	44							
5586	3013/3			906	l.p.	19	201-00	8							
7590	3013/4			2300	l.p.	20	201-00	31							
9426	3013/5			5162	l.p.	21	201-00	66							
6075	3013/6			889	l.p.	22	201-00	1							
358	3013/7			4	l.p.	23	201-00	4							
						1	201-00		3323	221	201-00		221	ost.pl	SSC Bratislava



