

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01044/2022-PNZ -P40301/22.00
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 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 Polomka, obec Polomka, okres Brezno ako diel 22 a 23 druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 106 m², vytvoreného podľa geometrického plánu č. 18211021 zo dňa 30.4.2020 ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-E č. 6610/2 druh pozemku orná pôda, o celkovej výmere 2261 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 6465 v podiele 1/6 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“) a 1/2 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „NV-SPF“) ako parcela KN-C č. 3286, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 15942 m².
2. Prenájom tvorí výmeru 106 m², z toho 26,5 m² SR-SPF a 79,5 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 „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, 2. etapa I/66 Hámor-most, ev.č. 66-123“ v súlade s rozhodnutím o umiestnení líniovej stavby, ktoré vydala Obec Polomka pod č. UR-A2021-05-Ing. Pr dňa 5.8.2021 právoplatným dňa 6.9.2021
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 „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, 2. etapa I/66 Hámor-most, ev.č. 66-123“.
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. 78/2021 zo dňa 06.12.2021, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Branislav Heger odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 0,198 EUR za 1 m² za kalendárny rok. Celková výška nájmu za rok predstavuje sumu 20,99 EUR slovom dvadsať eur a deväťdesiatdeväť 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: SK358180000007000001638, variabilný symbol 4344030122 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 prenájaté 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





1	2
---	---

LEGENDA

- trvalý záber
- dočasný záber
- dočasný záber do jedného roka

Stav právny

Stavba: Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov na cestách I. triedy, 2. etapa, I/66 Hámor most ev.č. 66-123 G.2.1 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 Brezno	Obec Polomka
Kat. územie Polomka		Číslo plánu 18211021	Mapový list č. POLOMKA 5-9/32, POLOMKA 5-9/41-42	
<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN na</h2>			na dočasný záber pozemkov pre stavbu „Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov na cestách I. triedy 2. etapa I/66 Hámor - most ev. č. 66-123“	
Vyhotovil		Autorizačne overil		
Dňa: 30.4.2020	Meno: Ing. Marín Zelman	Dňa: 30.4.2020	Meno: Ing. Marín Zelman	
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležnosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. -				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav														Zmeny				Nový stav			
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)						
listu vlastn.	parcely		ha	m ²								ha	m ²			ha	m ²	kód			
LV	KN-E	KN-C																			
<i>Stav právny</i>																					
2020	1174/1			649	orná p.	1	101-00	18													
2404	1174/2			654	orná p.	2	101-00	28													
2162	1174/3			606	orná p.	3	101-00	157													
2778	1190/3			1789	orná p.	4	101-00	11													
1813	1189			2984	orná p.	5	101-00	11													
3000	1178			2384	orná p.	6	101-00	24													
2998	1175/2			121	t.t.p.	7	101-00	49													
2873	1175/1			77	t.t.p.	8	101-00	47													
2873	1176			3755	orná p.	9	101-00	40													
						10	101-00	124													
2999	1177			3743	orná p.	11	101-00	183													
923		4140/1	1	4655	zast.pl.	12	101-00	201													
						13	101-00	285													
						14	101-00	79													
						15	101-00	157													
638		4200/2	5	9645	ost.pl.	16	101-00	569													
2162	6613/2			224	t.t.p.	17	101-00	144													
4980	6613/1			448	t.t.p.	18	101-00	176													
4307	6612/2			126	orná p.	19	101-00	21													
4307	6611/3			375	orná p.	20	101-00	34													
4306	6611/2			511	orná p.	21	101-00	31													
6465	6610/2			2261	orná p.	22	101-00	113													
						23	101-00	46													
5178	6609/2			499	orná p.	24	101-00	24													
						25	101-00	17													
5178	6608/2			496	orná p.	26	101-00	21													
						27	101-00	18													
3468	6607/1			818	t.t.p.	28	101-00	30													
						29	101-00	68													
3566	6606/1			451	t.t.p.	30	101-00	25													



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
listu vlastn.	parcely		ha	m ²								ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C													
						63	101-00	16							
5172	6602/4		501		t.t.p.	64	101-00	119							
2162	6602/5		421		t.t.p.	65	101-00	4							
2162	6601/3		52		t.t.p.	66	101-00	28							
						1			1174/1	18	101-00	18	ost.pl.	SSC, Bratislava	
						2			1174/2	28	101-00	28	ost.pl.	Detto	
						3			1174/3	157	101-00	157	ost.pl.	Detto	
						4			1190/3	11	101-00	11	ost.pl.	Detto	
						5			1198	11	101-00	11	ost.pl.	Detto	
						6			1178	24	101-00	24	ost.pl.	Detto	
						7			1175/2	49	101-00	49	ost.pl.	Detto	
						8			1175/1	47	101-00	47	ost.pl.	Detto	
						9			1176	40	101-00	40	ost.pl.	Detto	
						10			1176	124	101-00	124	ost.pl.	Detto	
						11			1177	183	101-00	183	ost.pl.	Detto	
						12			4140/1	201	101-00	201	ost.pl.	Detto	
						13			4140/1	285	101-00	285	ost.pl.	Detto	
						14			4140/1	79	101-00	79	ost.pl.	Detto	
						15			4140/1	157	101-00	157	ost.pl.	Detto	
						16			4200/2	569	101-00	569	ost.pl.	Detto	
						17			6613/2	144	101-00	144	ost.pl.	Detto	
						18			6613/1	176	101-00	176	ost.pl.	Detto	
						19			6612/2	21	101-00	21	ost.pl.	Detto	
						20			6611/3	34	101-00	34	ost.pl.	Detto	
						21			6611/2	31	101-00	31	ost.pl.	Detto	
						22			6610/2	113	101-00	113	ost.pl.	Detto	
						23			6610/2	46	101-00	46	ost.pl.	Detto	
						24			6609/2	24	101-00	24	ost.pl.	Detto	
						25			6609/2	17	101-00	17	ost.pl.	Detto	
						26			6608/2	21	101-00	21	ost.pl.	Detto	
						27			6608/2	18	101-00	18	ost.pl.	Detto	
						28			6607/1	30	101-00	30	ost.pl.	Detto	
						29			6607/1	68	101-00	68	ost.pl.	Detto	
						30			6606/1	25	101-00	25	ost.pl.	Detto	
						31			6605/1	59	101-00	59	ost.pl.	Detto	
						32			6604/1	16	101-00	16	ost.pl.	Detto	
						33			6601/2	271	101-00	271	ost.pl.	Detto	
						34			6601/1	761	101-00	761	ost.pl.	Detto	
						35			1185/2	29	101-00	29	ost.pl.	Detto	
						36			3256/5	31	101-00	31	ost.pl.	Detto	
						37			9424/3	50	101-00	50	ost.pl.	Detto	
						38			6290/2	42	101-00	42	ost.pl.	Detto	
						39			6290/1	76	101-00	76	ost.pl.	Detto	
						40			4141	97	101-00	97	ost.pl.	Detto	
						41			4141	343	101-00	343	ost.pl.	Detto	
						42			4141	68	101-00	68	ost.pl.	Detto	
						43			4141	42	101-00	42	ost.pl.	Detto	
						44			6322/2	4	101-00	4	ost.pl.	Detto	
						45			6322/3	207	101-00	207	ost.pl.	Detto	
						46			9402/48	20	101-00	20	ost.pl.	Detto	
						47			9403/5	107	101-00	107	ost.pl.	Detto	



