

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 1461/6153/2022

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka)  
v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### Prenajíateľ:

Názov: **AGROK, spol. s.r.o.**  
Sídlo: Moravecká 32, 951 93 Topoľčianky, SR  
Štatutárny orgán:  
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Emil Bodor, konateľ  
Attila Dobai, konateľ  
IČO: 35 698 357  
DIČ: 2020349815  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 19712/N

ďalej ako „prenajíateľ“

### Nájomca:

Názov: **Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest**  
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ  
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Viliam Žák, riaditeľ  
riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava  
podľa štatutárnym orgánom určeného rozsahu podpisového práva  
IČO: 00 003 328  
DIČ: 2021067785  
Č. účtu (IBAN):  
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, v znení neskorších zmien

ďalej ako „nájomca“

(prenajíateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

## Článok I.

### Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajíateľ je spolu-/vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Prílepy, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, zapísané na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
4243	E	410/15	Orná pôda	20 000	1	1/4

- 1.2. Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**Cesta I/65 most nad železnicou pri Zlatých Moravciach, most 65-020**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), na základe záväzného stanoviska mesta Zlaté Moravce číslo 1182/9806/2022/PM zo dňa 08.04.2022 sa na predmetnú stavbu nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia.
- 1.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy (k vydaniu rozhodnutia o dočasnom vyňatí z PPF a k vydaniu stavebného povolenia) predmetnej stavby a následne k jej úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

## Článok II. Predmet a cena nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku oddelenú z nehnuteľnosti citovanej v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je určený geometrickým plánom číslo 43/02/2021, ktorý vyhotovila Ing. Bibiana Velčková dňa 10.11.2021, katastrálne územie Prílepy. Prenájom časti pozemkov a cena za prenájom je uvedená v bode 2.3. tohto článku.
- 2.2. Cena za prenájom časti pozemku je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 64/2022 zo dňa 10.08.2022. Znalecký posudok vyhotovila Znalecká organizácia Hodnota s.r.o., Macov 54, 930 32 Blatná na Ostrove. Spracovateľ: Ing. Peter Čepček, znalec v odbore stavebníctvo, MS SR pod ev. č. 910466.  
Cena za prenájom bude prenajímateľovi vyplatená jednorázovo po ukončení nájomného vzťahu podľa skutočnej doby trvania prenájmu na jeho bankový účet.
- 2.3. Dočasný záber

LV	Číslo parcely	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m2	Spolu-vlastnícky podiel	Nájom v EUR/m2/rok	Náhrada v EUR/rok za záber	Náhrada v EUR/rok za záber a podiel	Objekt č.
4243	410/15	1	1 524	1/4	0,664	1 011,94	252,98	1-Most 65-020

**Spolu cena za prenájom je 252,98 € za rok.**

(ďalej spoločne aj ako „**predmet nájmu**“)

Číslo a názov objektu
1-Most 65-020 – rekonštrukcia mosta nad železnicou

- 2.4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavby uvedenej v bode 1.2. zmluvy.

## Článok III. Doba prenájmu

- 3.1. Nájomná zmluva na časti pozemkov uvedených v článku II. v bode 2.3. sa uzatvára na dobu určitú počas výstavby predmetnej stavby.
- 3.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na predmetnej stavbe po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia predmetnej stavby a nájom sa končí dokončením prác na objektoch uvedených v článku II. v bode 2.3. Začatie a ukončenie nájomného vzťahu bude prenajímateľovi oznámené osobitným listom.

#### **Článok IV.**

##### **Ostatné ustanovenia**

- 4.1. Prenajíateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku, oddelenú z nehnuteľnosti citovaných v článku II. bode 2.3. tejto zmluvy na realizáciu výstavby predmetnej stavby.
- 4.2. Prenajíateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy súhlasí so vstupom na pozemky, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 4.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.
- 4.4. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do stavu, ktorý bude spôsobilý na pôvodné užívanie.

#### **Článok V.**

##### **Odstúpenie od zmluvy**

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 5.2. Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

#### **Článok VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajíateľ informovaný v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.  
Zmluvné strany súhlasia so zverejňovaním informácií alebo textu zmluvy, s výnimkou informácií, ktoré sú obchodným tajomstvom v zmysle § 17 Obchodného zákonníka a informácií chránenými právnymi predpismi.
- 6.2. Prenajíateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajíateľ je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajíateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.

- 6.3. Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemku uvedeným v článku I. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťou pozemku uvedenou v článku č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemku uvedenému v článku I. bod 1.1 budúci vlastník pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.
- 6.8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a tri (3) vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V ..... dňa .....

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Emil Bodor  
konateľ

.....  
Ing. Viliam Žák  
riaditeľ IVSC Bratislava

.....  
Attila Dobai  
konateľ