

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Slovenská republika
Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, SR
Štatutárny orgán: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ
Právna forma: štátny podnik, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš, vložka č. 155/S
IČO: 36 038 351
DIČ: 2020087982
IČ DPH: SK2020087982
Bankové spojenie: VÚB a. s.
IBAN: SK67 0200 0000 0000 0170 0412

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:
Obchodné meno: STRABAG s.r.o.
Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 BRATISLAVA
Zmluva sa týka oblasti : STRED - Zvolen
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Lukáč – konateľ spoločnosti
Viera Nádaská – konateľ spoločnosti
Osoba oprávnená konať vo veciach :
zmluvných : Ing. Pavel Müller – technický vedúci Oblasti STRED
Ing. Aneta Mojžišová – ekonóm. vedúca Oblasti STRED
technických : Ing. Ladislav Chudík – vedúci prevádzkovej jednotky Mosty
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č. 991/B
IČO: 17 317 282
DIČ: 2020316298
IČ DPH: SK20220316298
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK54 1111 0000 0014 2311 0003
SWIFT kód: UNCRSKBX

(ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Prehlasujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“).

Článok I. Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe, ktorej sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť do užívania nájomcovi časť nehnuteľností (pozemkov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy) v rozsahu vymedzenom v bode 4.1.1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Tieto časti pozemkov budú slúžiť pre dočasný stavebný dvor potrebný pre výstavbu Rýchlostnej cesty R2 Kriváň – Mýtina (ďalej len „stavba“). Na uvedenú stavbu bolo krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. KSU B-2011-164/210-1: OŠSS SI zo dňa 09.05.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňom 10.6.2011. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Predmet nájomnej zmluvy

2.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mýtina, obec Mýtina, okres Lučenec, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Výmera parcely v m ²	Poradové číslo na LV	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1578	764	C	9806	1	Lesný pozemok	1/1
1578	766/4	C	708339	1	Lesný pozemok	1/1

(ďalej aj ako „pozemky“).

- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je riadne prístupný za účelom jeho užívania podľa tejto zmluvy z verejne dostupných komunikácií a neexistuje žiadna prekážka, ktorá by nájomcovi bránila v prístupe / príjazde na predmet nájmu tak, aby mohol neobmedzene užívať predmet nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou.
- 2.3 Prenajímateľ súhlasí, že okrem nájomcu budú predmet nájmu užívať aj tretie osoby, ktoré sa z poverenia nájomcu, resp. spolu s ním budú podieľať na realizácii stavby.

Článok III.

Účel nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu pre účel realizácie stavby **Rýchlostná cesta R2 Kriváň - Mýtne**.
- 3.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú časti pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy, ktoré boli vyšpecifikované Geometrickým plánom č. **51201097-009-01R_2021** zo dňa 25.1.2021 (ďalej len „**geometrický plán**“) vypracovaným spoločnosťou TERRAcontrol s.r.o., Drieňová 27, 821 01 Bratislava a ktoré sú bližšie uvedené v článku IV. bod 4.1.1. tejto zmluvy.
- 3.3 Na časti pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy, bolo OU Lučenec, pozemkového a lesného odboru vydané záväzné stanovisko podľa §7a č. OU-LC-PLO2-202/003219-003 zo dňa 06.04.2021.

Článok IV.

Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za časti nehnuteľností - pozemkov uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy, resp. cena nájmu za predmet nájmu je stanovená Znaleckým posudkom č. 57/2016 (ďalej len „**znalecký posudok**“), ktorý vypracoval Ing. Imrich Lasab, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 911987 v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.
- 4.1.1 **Dočasný záber pozemkov pre účel stavby**

Číslo parcely	Diel č. v GP	Výmera dielu v m ²	Spoluvl. podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel
764/1	1	548,00	1/1	548,00	0,272	149,06
766/4	2	235,00	1/1	235,00	0,272	63,92
766/4	3	3447,00	1/1	3447,00	0,272	937,58
766/13	4	280,00	1/1	280,00	0,272	76,16
766/4	5	328,00	1/1	328,00	0,272	89,22
764/1	6	93,00	1/1	93,00	0,272	25,30
766/4	7	797,00	1/1	797,00	0,272	216,78
Spolu náhrada za rok:						1558,02

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 1558,02 bez DPH €

Nájomné za 4 roky spolu činí: 6232,08 €

Slovom: šesťtisícdvestotridsaťdva a 08/100 EUR.

K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov, resp. ceny nájmu predmetu nájmu. Znalecký posudok sa nachádza k nahliadnutiu v sídle Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava zabezpečujúcej majetkovoprávne usporiadanie predmetnej stavby.
- 4.3 Prenajímateľ slobodne, vážne, určite a záväzne vyhlasuje, že vzhľadom na doterajšie obchodné vzťahy s nájomcom, resp. skúsenosti a informácie o nájomcovi a vzhľadom na finančnú stabilitu a dodržiavanie platobnej disciplíny nájomcom, nepožaduje zabezpečenie svojich pohľadávok z tejto zmluvy voči sebe ako prenajímateľovi prostredníctvom Bankovej platobnej záruky. Toto vyhlásenie prenajímateľa o nepožadovaní zabezpečenia svojich pohľadávok z tejto zmluvy prostredníctvom Bankovej platobnej záruky sa považuje za písomné vyhlásenie podľa podčlánku 4.4a Zmluvy o dielo č. ZM/2020/0077 (Z1/2020/006/04) medzi nájomcom (ktorý vystupuje na strane zhotoviteľa) a spoločnosťou: Národná diaľničná spoločnosť, a.s., so sídlom: Dúbravská 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 ako investorom na realizáciu stavby „Zhotovenie stavby rýchlostná cesta R2 Kriváň - Mýtňa“.
- 4.4 Akýkoľvek peňažný záväzok z tohto zmluvného vzťahu môže byť v súlade s § 332 ods. 1 Obchodného zákonníka uhradený za nájomcu spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava, IČO: 31 319 637 z jej účtu (ďalej len „STRABAG BRVZ s.r.o.“). Pre zamedzenie akýchkoľvek pochybností, splnením peňažného záväzku z tohto zmluvného vzťahu spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. táto nepreberá peňažný záväzok pôvodného dlžníka – nájomcu (§ 531 Občianskeho zákonníka) ani sa nestáva dlžníkom popri ňom (§ 533 Občianskeho zákonníka).
- 4.5 Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi riadne a v súlade so zmluvou vystavenú faktúru, ktorou prenajímateľ vyfakturuje cenu nájmu predmetu nájmu, resp. jej časť, na zaplatenie ktorej prenajímateľovi vznikol v súlade so zmluvou nárok a to ani do 30 dní od uplynutia splatnosti faktúry podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný písomne upozorniť spoločnosť Národná diaľničná spoločnosť, a.s., so sídlom: Dúbravská 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 na porušenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a v súlade so zmluvou vystavenú faktúru.

Článok V.

Platobné podmienky

- 5.1 Nájomca uhradí dohodnuté nájomné na základe vystavených faktúr, doručených na adresu nájomcu, ktoré je prenajímateľ oprávnený vystaviť raz ročne. Nájomné je splatné ročne

vopred, pričom prenajíateľ vystaví prvú faktúru v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy a ďalšie faktúry vystaví každoročne v lehote 15 dní odo dňa začatia každého ďalšieho roka trvania doby nájmu, na ktorý sa nájomné bude platiť. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry na korešpondenčnú adresu nájomcu - STRABAG s.r.o., Neresnícká cesta 3, 960 01 Zvolen

- 5.2 Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ust. § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak ich faktúra nebude obsahovať, Nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajíateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla nájomcu podľa bodu 5.1 tejto zmluvy. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet prenajíateľa.

Článok VI.

Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na čas trvania doby nájmu..
- 6.2 Doba nájmu predmetu nájmu je 4 roky, pričom začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že doba nájmu špecifikovaná v tejto zmluve predstavuje predpokladanú dobu nájmu, ktorá sa môže predĺžiť, a to o čas potrebný pre realizáciu stavby. Nájomca oznámi prenajíateľovi potrebu predĺženia doby nájmu v oznámení zaslanom prenajíateľovi pred uplynutím doby nájmu, a to s uvedením času, o ktorý sa nájom predlžuje (nie viac ako o dva roky od dňa ukončenia doby nájmu podľa tejto zmluvy) spolu s informáciou o výške nájomného za predĺženú dobu nájmu vypočítanej v súlade s článkom IV. tejto zmluvy. Doručením takéhoto oznámenia prenajíateľovi sa považuje čas, o ktorý sa nájom predlžuje a výška nájomného za dojednanú medzi zmluvnými stranami.

Článok VII.

Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu, resp. uplynutím predĺženej doby nájmu podľa bodu 6.3 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajíateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:

- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca neužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 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.
- 7.5 V prípade akéhokoľvek iného skončenia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy ako podľa bodu 7.1 písm. a) tejto zmluvy sa nespotrebované nájomné vráti v alikvotnej výške k rukám nájomcu v lehote 15 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajať pozemky – predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 V prípade skončenia nájmu podľa článku VII tejto zmluvy, odovzdá / vráti nájomca po skončení nájmu prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie s prihliadnutím však na bežné opotrebenie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch.
- 8.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.6 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje sa 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.

- 8.7 Prenajímateľ týmto prehlasuje a zaručuje sa nájomcovi, že na uzatvorenie tejto zmluvy získal všetky potrebné súhlasy najmä súhlas subjektu oprávneného rozhodovať o nakladaní s majetkom Slovenskej republiky a zároveň, že osoba podpisujúca túto zmluvu v jej mene je jej riadnym štatutárnym orgánom oprávneným konať v mene a na účet prenajímateľa, pričom jej funkcia nezanikla a riadne trvá.

Článok IX.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 9.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením troch vyhotovení pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.7 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.7.1 Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je aj nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia o dočasnom vyňatí pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Slovenskej republiky
Námestie SNP 1, 8
015 01 Bratislava

9.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Banskej Bystrici, dňa 02. NOV. 2022

V Bratislave, dňa 10.11.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik


STRABAG s.r.o.

LESY Slovenskej republiky
Štátny podnik
Námestie SNP 1, 8
015 01 Banská Bystrica

STRABAG
STRABAG s.r.o.
Nivy 61/A, 825 18 Bratislava


.....

Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ


.....

Ing. Pavel Müller
Technický vedúci Oblasť Stred
(na základe plnej moci)


.....

Ing. Aneta Mojžišová
Ekonomická vedúca Oblasť Stred
(na základe plnej moci)


8