

**Nájomná zmluva**  
**č. 30203/NZ/001/2023/Petrovany/4930**

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

**Zmluvné strany**

**Nájomca:**

Obchodné meno : **Prešovský samosprávny kraj**  
Sídlo : Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov  
IČO : 37870475  
Právna forma : samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle  
zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch  
(zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov  
Štatutárny orgán : PaedDr. Milan Majerský PhD., predseda

**Za nájomcu koná správca:**

Obchodné meno : **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**  
Sídlo : Jesenná 14, 080 05 Prešov  
IČO : 37936859  
Právna forma : rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom  
Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a  
doplnení  
Štatutárny orgán : Ing. Marcel Horváth, riaditeľ Správy a údržby ciest PSK, oprávnený  
podpísať Zmluvu na základe Plnomocenstva zo dňa 16.04.2020  
DIČ : 2021775294  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
SWIFT/BIC :  
Údaje k DPH : nájomca nie je platiteľ DPH  
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca nie je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona ods. 1 č.  
222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Právna forma : Akciová spoločnosť  
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,  
Oddiel : Sa, Vložka číslo: 3518/B  
Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA, predseda predstavenstva a  
generálny riaditeľ  
Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva  
IČO : 35 919 001  
DIČ : 2021937775  
IČ DPH : SK2021937775  
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
SWIFT/BIC :

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Nájomca a Prenajímateľ sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

## Článok I Predmet a účel nájmu

**1.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petrovany, obec Petrovany, okres Prešov, vedených Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor nasledovne:

| LV   | Parcela KN C | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spoluvlastnícky podiel |
|------|--------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 2018 | 1993/13      | 4                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |
| 2018 | 1989/42      | 67                      | Ostatná plocha              | 1/1                    |
| 2018 | 1951/104     | 2                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |
| 2018 | 1951/105     | 1                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |
| 2018 | 1993/20      | 2                       | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1                    |

(ďalej len „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**1.2** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v bode 1.1 Článku I tejto časti Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare) za účelom realizácie plánovanej rekonštrukcie cesty „III/3445 Prešov – Petrovany“ (ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare) a na dobu podľa Článku II bod 2.1 tejto časti Zmluvy. Uskutočnenie Stavby bolo povolené Rozhodnutím o umiestnení stavby „III/3445 Prešov – Petrovany“ č. SÚ/6965/120515/2021-Mk zo dňa 09.08.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.09.2021.

**1.3** Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Článkom III tejto časti Zmluvy.

## Článok II Doba nájmu

**2.1** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú**, a to do dňa predchádzajúceho dňu právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v Prospech Nájomcu. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k Stavbe.

**2.2** Nájomca je povinný doručiť do sídla Prenajímateľa právoplatné stavebné povolenie k Stavbe Prenajímateľovi bezodkladne po jeho obdržaní, najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní od jeho obdržania. V prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ ma nárok na zmluvnú pokutu vo výške 15,- EUR (slovom: pätnásť eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s touto povinnosťou (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“ v príslušnom gramatickom tvare).

### Článok III Nájomné a platobné podmienky

**3.1** Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určené znaleckým posudkom č. 22/2022 zo dňa 30.04.2022, vyhotoveným znalcom v odbore stavebníctvo, v odvetviach: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Václav Mihok, Lada 11, Lada, 082 12, evidenčné číslo znalca: 912 304 (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

**Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je vo výške 320,87 € vrátane DPH.**

(slovom: tristodvadsať eur a osemdesiatsedem centov).

**3.2** Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doporučené doručenej Nájomcovi, a to na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúru je Prenajímateľ povinný vyhotoviť do 31. januára príslušného kalendárneho roka.

**3.3** Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

**3.4** Zmluvné strany sa dohodli, že prvú faktúru za nájomné vyhotoví Prenajímateľ do pätnást (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia stavebného povolenia Stavby v zmysle Článku II bod 2.2 tejto časti Zmluvy opatreného doložkou o vyznačení nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia Stavby. Faktúru vyhotoví Prenajímateľ v alikvotnej čiastke nájomného uvedeného v bode 3.1 tohto článku Zmluvy, počítanej za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia Stavby do konca príslušného kalendárneho roka. Výška prvého nájomného je vypočítaná podľa vzorca: počet zostávajúcich dní v roku/počet dní v kalendárnom roku x ročné nájomné v € = prvé nájomné v €/rok. Pre splatnosť faktúry podľa tohto bodu platí ustanovenie bodu 3.3 tohto článku Zmluvy rovnako.

**3.5** Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku 2024. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú dorúčením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve; ustanovenie Článku VII bod 7.4 tejto Zmluvy sa nepoužije.

**3.6** V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

**3.7** V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné podľa bodu 3.2 a 3.4 tohto článku, Prenajímateľ je povinný bezodkladne vrátiť pomernú časť z ceny nájomného uhradenú Nájomcom.

## **Článok IV**

### **Ostatné ustanovenia o nájomnej zmluve**

**4.1** Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v tejto Zmluve.

**4.2** Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v priamej príčinnej súvislosti s akýmkoľvek porušením povinností zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zodpovednosť za škodu podľa predchádzajúcej vety je objektívna.

**4.3** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Článku I. tejto časti Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že prenechanie Predmetu nájmu dodávateľovi Nájomcu, ktorý bude zabezpečovať realizáciu Stavby na Predmete nájmu v súlade s bodom 1.3 článku I tejto Zmluvy sa nepovažuje za porušenie tohto bodu Zmluvy zo strany Nájomcu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.

**4.4** Zmluvné strany sú povinné ihneď písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Zmluvnej strany, uvedeným v Zmluve, a to najneskôr do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa jej vzniku. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Zmluvnej strany písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Zmluvnej strany, uvedeným v Zmluve, sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má druhá Zmluvná strana právo od tejto Zmluvy okamžite odstúpiť.

**4.5** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

**4.6** Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch.

## **Článok V**

### **Ukončenie nájmu**

**5.1** Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností Nájomcom po predchádzajúcom upozornení zo strany Prenajímateľa o vykonanie nápravy so stanovením nápravnej lehoty v trvaní najmenej tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcovi. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
- c) písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností Prenajímateľom po predchádzajúcom upozornení zo strany Nájomcu o vykonanie nápravy so stanovením nápravnej lehoty v trvaní najmenej tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľovi. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
- d) odstúpením od zmluvy zo strany Nájomcu v prípade, že sa stavba nebude realizovať, a to do doby vydania právoplatného stavebného povolenia,

- e) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli v tejto Zmluve, Zmluva sa v takom prípade ruší s účinkami ex nunc,
- f) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

## **Článok VI**

### **Doručovanie**

**6.1** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, pričom v danom prípade sa za deň doručenia takejto zásielky považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane.

**6.2** V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

**7.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

**7.2** Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

**7.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

**7.4** Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

**7.5** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo

neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo samotnej Zmluvy.

**7.6** Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Prenajímateľ a tri (3) rovnopisy si ponechá Nájomca.

**Nájomca:**

V Prešove dňa 21.02.2023

**Prenajímateľ:**

V Bratislave dňa 10.03.2023

V.r.

.....  
**Správa a údržba ciest**  
**Prešovského samosprávneho kraja**  
**Ing. Marcel Horváth**  
riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

V.r.

.....  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
**Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA**  
predseda predstavenstva a  
generálny riaditeľ

V.r.

.....  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
**Ing. Stanislav Beňo**  
člen predstavenstva