

Nájomná zmluva

č. 30603/NZaZoVB-289/2023/Šalková/1888/4001

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: Československej armády č.26, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ján Nosko – primátor mesta
Právna forma: Právnická osoba – samostatný samosprávny územný celok SR podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
IČ DPH: SK 2020451587
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

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

Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Stanislav Beňo - člen predstavenstva
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:

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

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „Rýchlostná cesta R1 Banská Bystrica – Slovenská Ľupča, I. etapa“.

Na predmetnú stavbu bolo vydané Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby číslo KSU BB 2011-166/214-4:OŠSS, St zo dňa 17.05.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.06.2011 (ďalej len „územné rozhodnutie“). Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šalková, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Banská Bystrica, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
		E	697	1	1/1	vodná plocha
		E	3199	1	1/1	trvalý trávny porast
		C	628	1	1/1	ostatná plocha
		E	626	1	1/1	ostatná plocha
		E	2293	1	1/1	ostatná plocha
		E	516	1	1/1	ostatná plocha
		E	574	1	1/1	ostatná plocha
		E	31	1	1/1	ostatná plocha
		E	653	1	1/1	ostatná plocha
		E	4984	1	1/1	ostatná plocha
		E	10316	1	1/1	orná pôda
		E	8768	1	1/1	ostatná plocha
		E	5065	1	1/1	ostatná plocha
		C	24	1	1/1	ostatná plocha
		E	31	1	1/1	ostatná plocha
		C	165	1	1/1	ostatná plocha
		C	213	1	1/1	ostatná plocha
		C	110	1	1/1	ostatná plocha
		C	32	1	1/1	ostatná plocha
		C	153	1	1/1	ostatná plocha
		C	81	1	1/1	ostatná plocha
		C	29	1	1/1	ostatná plocha
		C	380	1	1/1	ostatná plocha
		C	63	1	1/1	ostatná plocha
		C	3	1	1/1	ostatná plocha
		C	1	1	1/1	ostatná plocha
		C	3	1	1/1	ostatná plocha
		C	3	1	1/1	ostatná plocha
		C	29	1	1/1	ostatná plocha
		C	98	1	1/1	ostatná plocha
		C	5	1	1/1	ostatná plocha

C	2	1	1/1	ostatná plocha
C	47	1	1/1	ostatná plocha
C	9	1	1/1	trvalý trávny porast
C	6	1	1/1	trvalý trávny porast
E	184	1	1/1	trvalý trávny porast
C	15	1	1/1	orná pôda
C	30	1	1/1	orná pôda
C	31	1	1/1	orná pôda
C	3	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	44	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	12	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	9	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	22	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	4	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	55	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	11	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	79	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	23	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	118	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	388	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	3	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	51	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	93	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	12	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	10	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	4	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	3	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	43	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	23	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

C	496	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	2	1	1/1	lesný pozemok
C	6	1	1/1	lesný pozemok
C	1	1	1/1	lesný pozemok
C	55	1	1/1	lesný pozemok
C	123	1	1/1	orná pôda
E	158715	1	1/1	lesný pozemok
C	9144	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	32	1	1/1	lesný pozemok
C	10	1	1/1	lesný pozemok
C	12	1	1/1	lesný pozemok
C	9	1	1/1	lesný pozemok
C	102	1	1/1	lesný pozemok
C	10	1	1/1	lesný pozemok
C	28	1	1/10	lesný pozemok
C	3	1	1/1	lesný pozemok
C	10	1	1/1	lesný pozemok
C	381	1	1/1	lesný pozemok
C	10	1	1/1	orná pôda
C	13	1	1/1	orná pôda
C	38	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	4	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
C	8	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej aj ako pozemky).

Článok III. Predmet nájomnej zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel uskutočnenia stavieb v rámci stavby Rýchlostná cesta R1 Banská Bystrica – Slovenská Ľupča, I. etapa, a to na uskutočnenie stavieb - objektov:

- 661-00 Preložka MTS Šalková
- 606-00 Preložka VN-2x22kV vzduš. l.č. 308/318 – km 1,4 až 2,7 R1
- 607-00 Preložka VN-22kV príp. pre TS Šalková 4 - km 1,8 R1
- 633-00 Preložka trafostanice Šalková 4
- 632-00 Preložka NN vedení z TS Šalková 1
- 702-00 Preložka VTL plynovodu DN 300 v km 1,424 – 2,955 Prel. cesty I/66 v Šalkovej
- 701-00 Preložka VTL plynovodu DN 300 v km 0,713 – 1,068 R1
- 654-00 Preložka DOK ST v km 0,5 – 1,3 RC R1
- 658-00 Preložka DOK ST v km 1,3 – KÚ RC R1
- 670-00 Preložky OK Orange v km 0,6 MK do priemyselnej zóny Šalková – 102,5 cesty I/66
- 659-00 Preložka PDOK Šalková

- 661-01 Preložka kábla NASES v Šalkovej
- 514-00 Preložka vodovodu DN 500 v km 1,760-2,610 R1
- 634-00 Prípojka NN pre ČS km 2,2 prel. c.I/66
- 641-00 Verejné osvetlenie – na prel. c.I/66 v Šalkovej
- 111-00 Prístupová cesta na RSO
- 151-03 Chodník pre peších pod R1 v km 1,29
- 101-00 Rýchlostná cesta R1
- 123-00 Prístupová cesta v km 1,75 - 2,65 R1
- 120-00 Poľná cesta v km 0,250– 1,000 R1, vpravo
- 151-02 Chodníky pre peších na c III/2420 v Šalkovej
- 114-00 Rekonštrukcia MK v Šalkovej
- 214-00 Most cez Hron v km 0,162 rekonštrukcie c III/2420
- 204-00 Most na R1 v km 1,294 nad bezmenným potokom
- 113-00 Rekonštrukcia cesty III/2420 v Šalkovej
- 260-01 Úprava potoka Škradno v km 1,000 R1 v Šalkovej
- 151-01 Chodníky pre peších a cyklistov na Preložke c I/66 v Šalkovej

- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom č. 31628826-69/2019/b a Geometrickým plánom č. 31628826-38/2022/b na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka (ďalej len „geometrický plán“) vypracovanými spoločnosťou Geopoz, s.r.o. Kómenského 10C, 974 01 Banská Bystrica dňa 17.09.2019 a 10.06.2022 Geometrické plány/alt záber pozemku v grafickom znázornení (snímka z mapy), sú súčasťou tejto zmlúvy ako Príloha č. 1.

Článok IV. Nájomné

- 4.1 **Cena nájmu za nehnuteľnosti** – pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmlúvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 67/2022 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracovala Ing. Jarmila Kaššová, znalec z odboru stavebníctva, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 914956 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 do 1 roka (ročný záber)

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
		C	1/1	124	40	40,0000	1,718	68,7200	661-00
		E	1/1	803	58	58,0000	1,718	99,6440	606-00
		E	1/1	804	76	76,0000	1,718	130,5680	606-00
		E	1/1	805	516	516,0000	1,718	886,4880	606-00
		E	1/1	806	4	4,0000	1,718	6,8720	661-01
		C	1/1	312	2	2,0000	1,718	3,4360	607-00
		C	1/1	1262	53	53,0000	1,718	91,0540	633-00
		E	1/1	684	72	72,0000	1,718	123,6960	632-00 661-01
		E	1/1	1332	6	6,0000	1,718	10,3080	702-00

E	1/1	993	122	122,0000	1,718	209,5960	701-00
E	1/1	994	11	11,0000	1,718	18,8980	701-00
C	1/1	45	167	167,0000	1,718	286,9060	654-00 658-00 670-00
E	1/1	787	50	50,0000	1,718	85,9000	658-00 670-00
E	1/1	1366	30	30,0000	1,718	51,5400	632-00
E	1/1	797	29	29,0000	1,718	49,8220	661-01
E	1/1	825	95	95,0000	1,718	163,2100	606-00
E	1/1	827	99	99,0000	1,718	170,0820	606-00
E	1/1	1337	6	6,0000	1,718	10,3080	651-00 654-00 670-00
E	1/1	783	12	12,0000	1,718	20,6160	659-00 661-00
E	1/1	1365	82	82,0000	1,718	140,8760	632-00
E	1/1	788	19	19,0000	1,718	32,6420	658-00 670-00
E	1/1	631	63	63,0000	1,718	108,2340	632-00 641-00
E	1/1	632	78	78,0000	1,718	134,0040	659-00 661-00 661-01
E	1/1	843	38	38,0000	1,718	65,2840	606-00
E	1/1	844	318	318,0000	1,718	546,3240	606-00
E	1/1	845	99	99,0000	1,718	170,0820	606-00
E	1/1	846	153	153,0000	1,718	262,8540	606-00
E	1/1	847	74	74,0000	1,718	127,1320	606-00
E	1/1	864	174	174,0000	1,718	298,9320	514-00 607-00 634-00
E	1/1	865	860	860,0000	1,718	1 477,4800	658-00 670-00
E	1/1	866	555	555,0000	1,718	953,4900	658-00 670-00
E	1/1	867	429	429,0000	1,718	737,0220	654-00 670-00
E	1/1	694	129	129,0000	1,718	221,6220	632-00 641-00 661-00

Názov objektov:

- 661-00 Preložka MTS Šalková
- 606-00 Preložka VN-2x22kV vzduš. l.č. 308/318 – km 1,4 až 2,7 R1
- 607-00 Preložka VN-22kV príp. pre TS Šalková 4 - km 1,8 R1
- 633-00 Preložka trafostanice Šalková 4
- 632-00 Preložka NN vedení z TS Šalková 1
- 702-00 Preložka VTL plynovodu DN 300 v km 1,424 – 2,955 Prel. cesty I/66 v Šalkovej
- 701-00 Preložka VTL plynovodu DN 300 v km 0,713 – 1,068 R1
- 654-00 Preložka DOK ST v km 0,5 – 1,3 RC R1

- 658-00 Preložka DOK ST v km 1,3 – KÚ RC R1
 670-00 Preložky OK Orange v km 0,6 MK do priemyselnej zóny Šalková – 102,5 cesty I/66
 659-00 Preložka PDOK Šalková
 661-01 Preložka kábla NASES v Šalkovej
 514-00 Preložka vodovodu DN 500 v km 1,760-2,610 R1
 634-00 Prípojka NN pre ČS km 2,2 prel. c.I/66
 641-00 Verejné osvetlenie – na prel. c.I/66 v Šalkovej

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: 7 763,64 € vrátane DPH.

4.1.2 Dočasný záber na obdobie 3 rokov

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlast. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel	K objektu číslo
		C	1/1	607	32	32,0000	1,718	54,9760	111-00
		C	1/1	383	10	10,0000	1,718	17,1800	111-00
		C	1/1	384	12	12,0000	1,718	20,6160	111-00
		C	1/1	613	9	9,0000	1,718	15,4620	151-03
		C	1/1	618	102	102,0000	1,718	175,2360	111-00
		C	1/1	619	10	10,0000	1,718	17,1800	111-00
		C	1/1	620	28	28,0000	1,718	48,1040	111-00
		C	1/1	622	3	3,0000	1,718	5,1540	111-00
		C	1/1	392	10	10,0000	1,718	17,1800	111-00
		C	1/1	623	381	381,0000	1,718	654,5580	111-00
		E	1/1	798	12	12,0000	1,718	20,6160	101-00
		E	1/1	799	55	55,0000	1,718	94,4900	101-00
		E	1/1	800	50	50,0000	1,718	85,9000	101-00
		E	1/1	801	226	226,0000	1,718	388,2680	111-00
		C	1/1	610	10	10,0000	1,718	17,1800	111-00
		C	1/1	612	13	13,0000	1,718	22,3340	111-00
		C	1/1	123	4	4,0000	1,718	6,8720	101-00
		C	1/1	606	38	38,0000	1,718	65,2840	111-00
		C	1/1	608	4	4,0000	1,718	6,8720	111-00
		C	1/1	628	8	8,0000	1,718	13,7440	111-00
		C	1/1	310	101	101,0000	1,718	173,5180	123-00
		C	1/1	311	6	6,0000	1,718	10,3080	123-00
		E	1/1	802	68	68,0000	1,718	116,8240	151-03
		E	1/1	807	35	35,0000	1,718	60,1300	111-00
		C	1/1	1227	24	24,0000	1,718	41,2320	120-00
		E	1/1	1336	30	30,0000	1,718	51,5400	120-00
		C	1/1	372	125	125,0000	1,718	214,7500	111-00
		C	1/1	373	40	40,0000	1,718	68,7200	151-03

C	1/1	379	39	39,0000	1,718	67,0020	101-00
C	1/1	380	59	59,0000	1,718	101,3620	111-00
C	1/1	381	115	115,0000	1,718	197,5700	151-03
C	1/1	388	102	102,0000	1,718	175,2360	101-00
C	1/1	389	8	8,0000	1,718	13,7440	151-03
C	1/1	615	32	32,0000	1,718	54,9760	111-00
C	1/1	616	153	153,0000	1,718	262,8540	111-00
C	1/1	617	81	81,0000	1,718	139,1580	151-03
C	1/1	390	29	29,0000	1,718	49,8220	111-00
C	1/1	621	380	380,0000	1,718	652,8400	111-00
C	1/1	580	63	63,0000	1,718	108,2340	151-02
C	1/1	576	3	3,0000	1,718	5,1540	151-02
C	1/1	577	1	1,0000	1,718	1,7180	151-02
C	1/1	578	3	3,0000	1,718	5,1540	151-02
C	1/1	579	3	3,0000	1,718	5,1540	151-02
C	1/1	581	29	29,0000	1,718	49,8220	114-00
E	1/1	683	4	4,0000	1,718	6,8720	214-00
C	1/1	252	98	98,0000	1,718	168,3640	204-00
C	1/1	598	5	5,0000	1,718	8,5900	151-02
C	1/1	599	2	2,0000	1,718	3,4360	151-02
C	1/1	600	47	47,0000	1,718	80,7460	151-02
E	1/1	1061	1	1,0000	1,718	1,7180	113-00
E	1/1	796	17	17,0000	1,718	29,2060	111-00
E	1/1	824	101	101,0000	1,718	173,5180	101-00
E	1/1	826	101	101,0000	1,718	173,5180	101-00
E	1/1	782	103	103,0000	1,718	176,9540	114-00
E	1/1	838	564	564,0000	1,718	968,9520	101-00
E	1/1	839	123	123,0000	1,718	211,3140	101-00
E	1/1	840	166	166,0000	1,718	285,1880	101-00
E	1/1	841	110	110,0000	1,718	188,9800	101-00
E	1/1	842	140	140,0000	1,718	240,5200	101-00
C	1/1	403	9	9,0000	1,718	15,4620	101-00
C	1/1	582	6	6,0000	1,718	10,3080	114-00
E	1/1	822	88	88,0000	1,718	151,1840	101-00
E	1/1	823	51	51,0000	1,718	87,6180	204-00
E	1/1	989	10	10,0000	1,718	17,1800	101-00
E	1/1	990	20	20,0000	1,718	34,3600	101-00
E	1/1	991	23	23,0000	1,718	39,5140	101-00
E	1/1	992	165	165,0000	1,718	283,4700	260-01
C	1/1	609	15	15,0000	1,718	25,7700	111-00
C	1/1	611	30	30,0000	1,718	51,5400	111-00
C	1/1	625	31	31,0000	1,718	53,2580	111-00
C	1/1	626	3	3,0000	1,718	5,1540	111-00
C	1/1	627	44	44,0000	1,718	75,5920	111-00

C	1/1	585	12	12,0000	1,718	20,6160	151-02
C	1/1	586	9	9,0000	1,718	15,4620	151-02
C	1/1	587	22	22,0000	1,718	37,7960	151-02
C	1/1	588	4	4,0000	1,718	6,8720	151-02
C	1/1	589	55	55,0000	1,718	94,4900	151-02
C	1/1	590	11	11,0000	1,718	18,8980	151-02
C	1/1	591	79	79,0000	1,718	135,7220	151-02
C	1/1	592	23	23,0000	1,718	39,5140	151-02
C	1/1	593	118	118,0000	1,718	202,7240	151-02
C	1/1	594	388	388,0000	1,718	666,5840	151-02
C	1/1	595	3	3,0000	1,718	5,1540	151-02
C	1/1	596	51	51,0000	1,718	87,6180	151-02
C	1/1	597	93	93,0000	1,718	159,7740	151-02
C	1/1	583	12	12,0000	1,718	20,6160	151-02
C	1/1	584	10	10,0000	1,718	17,1800	151-02
C	1/1	603	4	4,0000	1,718	6,8720	151-01
C	1/1	604	3	3,0000	1,718	5,1540	151-01
C	1/1	605	43	43,0000	1,718	73,8740	151-01
C	1/1	601	23	23,0000	1,718	39,5140	114-00
C	1/1	602	496	496,0000	1,718	852,1280	114-00
C	1/1	378	2	2,0000	1,718	3,4360	204-00
C	1/1	385	6	6,0000	1,718	10,3080	111-00
C	1/1	614	1	1,0000	1,718	1,7180	151-03
C	1/1	624	55	55,0000	1,718	94,4900	111-00

Názov objektov:

- 111-00 Prístupová cesta na RSO
- 151-03 Chodník pre peších pod R1 v km 1,29
- 101-00 Rýchlostná cesta R1
- 123-00 Prístupová cesta v km 1,75 - 2,65 R1
- 120-00 Poľná cesta v km 0,250 - 1,000 R1, vpravo
- 151-02 Chodníky pre peších na c III/2420 v Šalkovej
- 114-00 Rekonštrukcia MK v Šalkovej
- 214-00 Most cez Hron v km 0,162 rekonštrukcie c III/2420
- 204-00 Most na R1 v km 1,294 nad bezmenným potokom
- 113-00 Rekonštrukcia cesty III/2420 v Šalkovej
- 260-01 Úprava potoka Škradno v km 1,000 R1 v Šalkovej
- 151-01 Chodníky pre peších a cyklistov na Preložke c I/66 v Šalkovej

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 10 558,83 € vrátane DPH

Nájomné za 3 roky spolu činí: 31 676,49 € vrátane DPH

4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickými plánmi uvedenými v tejto zmluve, v ktorých je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zaberanom na uskutočnenie líniovej stavby.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku VI. ods. 6.2 a 6.3 bude prenajímateľovi uhradené na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa čo ho k tomu nájomca vyzve. Splatnosť faktúry je 60 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa.
- 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 Prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla Nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet prenajímateľa.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí.
- 6.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 roky. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. ods. 4.1.2 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - pisomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak
- nájomca nevyužíva predmet nájmu, alebo jeho časť na dohodnutý účel,
 - nájomca nepredloží prenajímateľovi 12 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy kópiu posledného (najneskôr vydaného stavebného povolenia) vyžadovaného na realizáciu činností uvedených v článku III. ods. 3.1 zmluvy,
 - nájomca nezaplatí nájomné v lehote alebo spôsobom uvedeným v článku IV a článku V. tejto zmluvy.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - nájomca nevyužíva 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, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu uskutočnenie stavieb uvedených v článku III ods. 3.1 tejto zmluvy.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane povinností vyplývajúcich zo zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov.
- 8.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu nehnuteľnosti, pričom je povinný si počínať tak, aby v podľa § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Zároveň je povinný odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku činností súvisiacich s uskutočnením stavieb.
- 8.4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
- 8.5 Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov za účelom uskutočnenia stavieb definovaných v článku III. ods. 3.1 tejto zmluvy.
- 8.6 Najneskôr v posledný deň skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemok uvedený v článku III. ods. 3.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie; o odovzdaní bude spísaný protokol podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
- 8.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.8 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 do 1 roka bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
- 8.9 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. 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 dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 8.10 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemku uvedenom v článku III. ods. 3.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.11 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 deklarováť 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.

- 8.12 Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje 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.
- 8.13 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri stavbe rýchlostnej cesty realizované vedenie elektronickej komunikačnej siete, elektrické, vodovodné, kanalizačné a iné vedenie ako vyvolaná úprava podľa § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, vznikne vo verejnom záujme k pozemkom dotknutým ich realizáciou v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka tohto vedenia, t.j. vecné bremeno vznikne zo zákona v súlade s právnymi predpismi. Náklady spojené s realizáciou vyvolaných úprav a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 8.14 Vysporiadanie finančných nárokov sa vykoná podľa právnych predpisov platných v čase vysporiadania.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Zmluvné strany si doručujú oznámenia a ďalšie právne úkony spojené s plnením podľa tejto zmluvy a ukončením tejto zmluvy osobne, do elektronickej schránky, alebo poštou prípadne treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky doporučené.
- 9.2 Písomnosti podľa bodu 1 tohto článku sa doručujú na adresu sídla zmluvnej strany uvedenej vo verejnom registri a na adresu trvalého pobytu.
- 9.3 Ak druhá zmluvná strana nepreberie z akýchkoľvek dôvodov zásielku na adrese trvalého pobytu alebo adrese, ktorá je uvedená vo verejnom registri, platí, že písomnosť sa považuje dňom vrátenia nedoručenej zásielky zmluvnej strane, odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát, druhá zmluvná strana o tom nedozvie.
- 9.4 Ak druhá zmluvná strana odmietne prevziať zásielku, považuje sa zásielka za doručenie v deň, kedy ju táto zmluvná strana odmietla prevziať.

Článok X. Spoločné záverečné ustanovenia

- 10.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájmovej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie 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. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 10.2 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.
- 10.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.4 Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch vyhotovení pre prenajímateľa a štyroch vyhotovení pre nájomcu.

- 10.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
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.
- 10.6 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 10.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 10.8 Nájomca sa zaväzuje **uhradiť prenajímateľovi poštovné** súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená **prostredníctvom priloženej obálky** s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

Príloha č. 1.: Geometrický plán č. 31628826-69/2019/b a Geometrický plán č. 31628826-38/2022/b /alt. záber pozemku v grafickom znázornení (snímka z mapy).

V B. Bystrici, dňa 27. 06. 2023

V Banskej Bystrici, dňa 2 JÚN 2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mesto Banská Bystrica
V zastúpení:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
v zastúpení:

.....
Ján Noško
Primátor Mesta Banská Bystrica

.....
Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ing. Stanislav Beňo
člen predstavenstva