

**Nájomná zmluva**  
**č. 30803/NZ-006/2019/Brzotín/1845/DOPR**  
SSC č. *R2.../3300/2019 2020*

uzatvorená podľa § 13a zákona NRSR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **SR - Slovenská správa ciest**  
Sídlo: Miletičova 19, Bratislava 826 19, SR  
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR, zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v znení jej neskorších zmien a doplnení  
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ  
IČO: 00 003 328  
DIČ: 2021067785  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT kód:

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

a

**Nájomca :**

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Ján Durišín – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Ladislav Dudáš, PhD. – podpredseda 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“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s § 13a zákona NRSR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o najme nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky, vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. OU-KE-OVBP2-2014/00028-ÚR zo dňa 07.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2014. Dňa 20.03.2017 bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky vydané rozhodnutie č. OU-KE-OVBP2-2017/002582 o predĺžení platnosti územného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby: „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“ č. OU-KE-OVBP2-2014/00028-ÚR zo dňa 07.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2014. Rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č. OU-KE-OVBP-2017/002582 zo dňa 20.03.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2017. Výstavba je uskutočňovaná vo verejnom záujme.

## Časť A: Nájomná zmluva

### Článok II.

#### Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Brzotín, obec Brzotín, okres Rožňava, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rožňava, v registri katastrálneho odboru, takto:

P.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			C	44786	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
2			C	19682	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej aj ako „pozemky“).

### Článok III.

#### Predmet nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenájíma časti pozemkov uvedené v článku II. bod 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby rýchlostnej cesty „Rýchlostná cesta R2 Rožňava – Jablonov nad Turňou“, ktorej majetkovoprávne vysporiadanie je v kompetencii Investičného odboru Prešov.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. bod 2.1 je zakreslený v geometrickom pláne na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka č. 7410-01-101/2018 (ďalej len „geometrický plán“), vypracovaným spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava, IČO: 31 322 000.

### Článok IV.

#### Cena nájmu

- 4.1 Cena nájmu za pozemky uvedené v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 103/2019 vypracovaným znaleckou organizáciou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti ÚEOS – Komercia, a.s., sídlom Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26, evidenčné číslo: 900197, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty

majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „znalecký posudok“). Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

#### 4.1.1 Dočasný záber do 1 roka

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K objektu číslo
		C	1/1	223	973	973,0000	0,711	691,8030	350-06, 350-10

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 1 mesiac zaokrúhlene činí: 57,65 €.

Nájomné za 12 mesiacov spolu činí: 691,80 €.

#### 4.1.2 Dočasný záber na dobu výstavby (obdobie 59 mesiacov)

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	K objektu číslo
		C	1/1	117	20451	20 451,0000	0,711	14 540,6610	106-01
		C	1/1	119	9389	9 389,0000	0,711	6 675,5790	106-01

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 1 mesiac zaokrúhlene činí: 1 768,02 €.

Nájomné za 59 mesiacov spolu činí: 104 313,18 €.

- 4.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaného objektu a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetný pozemok:

GP č.	Číslo parcely	Diel č.	Objekt č.	Názov stavebného objektu
101/2018		117	106-01	Úprava cesty I/16 v križovatka Rožňava s okružnou križovatkou
101/2018		119	106-01	Úprava cesty I/16 v križovatka Rožňava s okružnou križovatkou
101/2018		223	350-06, 350-10	Splašková kanalizácia odpočívadla Jovice, Vodovodná prípojka pre odpočívadlo Jovice

- 4.3 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 za 1m<sup>2</sup> dočasne zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na

#### Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku IV. bod 4.1.1. a 4.1.2. bude uhradené vždy do 30.11. za príslušný kalendárny rok trvania nájmu prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti. **Nájomca vyzve prenajímateľa na vystavenie faktúry doporučené listom, v ktorom bude presne vyčíslené nájomné.**
- 5.2 V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

#### Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 6.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku IV. bod 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. bod 4.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, a to 59 mesiacov. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku IV. bod 4.1.2 začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu). **Nájomca zašle prenajímateľovi Oznámenie s dátumom odovzdania staveniska zhotoviteľovi stavby. Odo dňa odovzdania staveniska má nájomca právo 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,
  - písomnou 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 na dohodnutý účel.
- 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.

**Článok VIII.**  
**Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve**

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. bod 4.1.1 a 4.1.2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 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 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 a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 8.5 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 odňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskej pôdy 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.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. bod 4.1.1 a 4.1.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.7 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.
- 8.8 Prenajímateľ prehlasuje 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.

**Článok XIV.**  
**Spoločné záverečné ustanovenia**

- 14.1 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.
- 14.2 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.

- 14.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 14.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 14.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 14.6 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

v Bratislave, dňa 8.1.2020  
Za prenajímateľa:  
Slovenská správa ciest  
V zast.:

.....  
Ing. Roman Žemba  
generálny riaditeľ

V Bratislave, dňa 13-11-2019  
Za nájomcu:  
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....  
Ing. Ján Ďurišin  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

.....  
Ing. Ľadislav Dudáš  
podpredseda predstavenstva