

Nájomná zmluva č. 2383/2340/6253/2023

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

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Mária Jordánová

nar.,

J. Bánika 8049/7, 960 01 Zvolen, SR

Bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

ďalej len „prenajíateľ“

a

Nájomca:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ

osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Miloš Kreth, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest

Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica

IČO: 000 033 28

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie:

IBAN:

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 7.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnení

ďalej len „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Čl. II. Predmet nájmu

- 1) Prenajíateľ je spoluvlastníkom pozemkových nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 2) Tabuľka A a tabuľka B tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lovinobaňa, obec Lovinobaňa a v katastrálnom území Mýtina, obec Mýtina, okres Lučenec, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom.
- 2) a) Prenajíateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddelenú z nehnuteľnosti, pričom rozsah nájmu predmetnej časti pozemku je zameraný geometrickým plánom č. 2200191/2022 (ďalej len ako „geometrický plán A“) vypracovaným spoločnosťou HRDLIČKA-SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009 nasledovne:

tabuľka A (k.ú. Lovinobaňa):

LV č.	KN-E parc. č.	Celková výmera parcely (m ²)	Druh pozemku	Diel GP	Výmera dielu (m ²)	vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na prenajímaný spoluvlastnícky podiel (m ²)
764	4939/1	3434	T. t. p.	1	46	3/24	5,75
						spolu	5,75

- b) Prenajíateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddelenú z nehnuteľnosti, pričom rozsah nájmu predmetnej časti pozemku je zameraný geometrickým

plánom č. 2200192/2022 (ďalej len ako „geometrický plán B“) vypracovaným spoločnosťou HRDLÍČKA-SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009 nasledovne:

tabuľka B (k.ú. Mýtňa):

LV č.	KN-E parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Diel GP	Výmera dielu (m2)	vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na prenajímaný spoluvlastnícky podiel (m2)
908	4939/2	396	T. t. p.	1	53	3/24	6,625
						spolu	6,625

Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „I/16 Mýtňa - rekonštrukcia mosta ev. č. 16-213“. Na stavbu bolo Obcou Lovinobaňa, ako príslušným stavebným úradom vydané stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. Oc.ú.-0000288/2023/0001489/2023 zo dňa 12.07.2023 a Obcou Mýtňa, ako príslušným stavebným úradom vydané stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. 100/2023 zo dňa 02.08.2023.
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely výstavby SO 201-00 – Rekonštrukcia mosta ev. č. 16-213.

Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku II. ods. 2) tabuľka A) a tabuľka B) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov (v predpokladanom termíne od 01.03.2025 do termínu ukončenia stavby, t.j. 28.02.2026)
- 2) Skutočná doba nájmu dočasného záberu častí pozemkov podľa článku II. ods. 2) tejto zmluvy bude ohraničená momentom odovzdania staveniska dodávateľovi stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy nájomcom (začiatok nájmu) až do zápisničného odovzdania častí pozemkov vlastníkovi (koniec nájmu). Zmluvné strany sa dohodli, že zápisničným odovzdaním v zmysle predchádzajúcej vety sa nájom v odovzdanom rozsahu skončí, a to aj pred uplynutím doby dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku.
- 3) V prípade, že prenajímateľ nezašle späť podpísaný záznam zápisničného odovzdania podľa ods. 2) tohto článku v lehote do 30 dní od jeho doručenia a nezašle ani iné písomné stanovisko, nájomca bude považovať záznam za podpísaný. Prenajímateľ túto skutočnosť berie na vedomie a zároveň prehlasuje, že nemá žiadne nároky voči SR – Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava.

Čl. V. Výška náhrady

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu časti pozemku uvedenom v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 37/2023 zo dňa 10.08.2023 (k.ú. Lovinobaňa) a Znaleckým posudkom č. 39/2023 zo dňa 10.08.2023 (k.ú. Mýtňa) vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Branislavom Hegerom so sídlom ul. Komenského č. 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, ev. č. znalca 911073 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení vo výške 0,239 €/m2/rok. Takto zistená jednotková všeobecná hodnota nájmu je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou cenou nájmu pripadajúcou na 1 m2 prenajímaného pozemku.

- 2) Výška nájomného pripadajúca na 1 rok nájmu (ročné nájomné) sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku a výmery častí pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcich na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa spolu a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **2,96 €/rok**, slovom: dve Eurá a 96/100 eurocentov/rok.
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenajímateľovi prislúcha alikvótna časť ročného nájomného dohodnutého podľa prechádzajúcej vety.
- 4) Nájomné za celú dobu nájmu je splatné pozadu v jedinej splátke, a to do 15.12. kalendárneho roka, v ktorom sa nájom končí, jeho poukázaním na adresu prenajímateľa alebo jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

Čl. VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný časti prenajatých pozemkov užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 2) Nájomca nie je oprávnený prenajaté časti nehnuteľností odpredať (ani čiastočne), prenajímať tretím osobám, dávať do zálohy a budovať na nich trvalé stavby bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v súvislosti s výstavbou.
- 4) Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu upravený do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva nájomcovi výslovný súhlas v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov so spracúvaním svojich osobných údajov na účel tejto zmluvy a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia, rodné číslo a číslo svojho účtu v peňažnom ústave po dobu zodpovedajúcu účelom tejto zmluvy s prihliadnutím na ustanovenia osobitných predpisov. Zmluvné strany prehlasujú, že boli poučené o dobrovoľnosti poskytnutia svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
- 2) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k častiam pozemkov tvoriacich predmet tejto zmluvy, ktorý nájomcovi priznáva právo v zmysle ust. § 58 ods. 2) a § 139 ods. 1) zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, a to i spätne. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi výslovný súhlas so stavebným konaním pre stavbu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.
- 3) Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy pre účely vydania rozhodnutia obvodným pozemkovým úradom v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- 4) Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z.
- 5) Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na dočasné vyňatie z lesného pôdneho fondu 220/2004 Z. z.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) 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.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 3) Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 5) Zmluvné strany berú na vedomie, že ak nedôjde k zverejneniu zmluvy do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. ods. 4) a 5) tejto zmluvy, potom platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zverejnenie zmluvy je vecou nájomcu, pričom prenajímateľ sa zaväzuje doručiť podpísanú zmluvu v dohodnutom počte vyhotovení obratom.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 7-ich vyhotoveniach, z toho 6 vyhotovení obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 7) 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.

Vo Zvolene, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

.....
Prenajímateľ:
Mária Jordánová

.....
Nájomca:
Ing. Miloš Kreth
riaditeľ SSC IV SC B. Bystrica