

Nájomná zmluva č. 2267/2340/6253/2023

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

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Agro Lovinobaňa, s.r.o.

Štatutárny orgán: **Marek Mališ** - konateľ spoločnosti

Sídlo: Bottova 1522, 962 12 Detva

IČO: 46 326 430

Bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

Právna forma: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 20887/S

ďalej len „**prenajímateľ**“

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

tabuľka A:

LV č.	KN-E parc. č.	Celková výmera parcely (m ²)	Druh pozemku	Diel GP	Výmera dielu (m ²)	vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na prenájomný spoluvlastnícky podiel (m ²)
1396	4940	1068	T. t. p.	2	31	8/30	8,27
1291	4944	1860	T. t. p.	7	49	1/4	12,25
						spolu	20,52

Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „I/16 Mýtna - 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.
- 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 uvedené v článku II. ods. 2) tabuľka A) 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 prenájomca 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 častí pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 37/2023 zo dňa 10.08.2023 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 prenájomcu a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **4,91 €/rok**, slovom: štyri a 91/100 Eur/rok.
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenájomcu 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 prenájomcu alebo jeho poukázaním na bankový účet prenájomcu 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) 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 tvoriacim 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.
- 2) 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.
- 3) Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z.
- 4) 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 podpisom 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.

V Detve, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

.....
Prenajímateľ:
Marek Mališ
konateľ spoločnosti Agro Lovinobaňa, s.r.o.

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