

# Nájomná zmluva č. 2/2339/HS/2023

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

## Čl. I. Zmluvné strany

### Prenajíateľ:

**BELÁ FARM s.r.o.,**

**IČO: 46552057,**

sídlo Opava 48, Opava, PSČ 991 25, SR

IBAN: .....

V zastúpení: Tamás Richárd Belá, konateľ

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: Štátna pokladnica, číslo účtu:

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 podielovým spoluvlastníkom pozemkových nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kosihovce, obec Kosihovce, okres Veľký Krtíš, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajíateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností, pričom rozsah nájmu predmetných pozemkov je zameraný geometrickým plánom č. 2300492/2023 (ďalej len ako „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou HRDLIČKA – SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36 579 009 dňa 05.10.2024 nasledovne:

tabuľka A:

| LV | KN-E parc. č. | Celková výmera parcely | Druh pozemku | Druh dočasného zámeru | Stavebný objekt | Diel GP | Výmera dielu (m <sup>2</sup> ) | Spoluvlastnícky podiel | Výmera pripadajúca na prenajímaný spoluvlastnícky podiel (m <sup>2</sup> ) |
|----|---------------|------------------------|--------------|-----------------------|-----------------|---------|--------------------------------|------------------------|--|
| 79 | 347           | 3248                   | ttp.         | DZ1                   | D 2.2           | 2       | 137                            | 5/9                    | 76,11  |
| 79 | 347           | 3248                   | ttp.         | DZ1                   | D 2.2           | 3       | 677                            | 5/9                    | 376,11   |
| 79 | 347           | 3248                   | ttp.         | DZ1                   | D 2.2           | 4       | 65                             | 5/9                    | 36,11  |
| 79 | 347           | 3248                   | ttp.         | DZ1                   | D 2.2           | 5       | 200                            | 5/9                    | 111,11   |
| 79 | 347           | 3248                   | ttp.         | DZ1                   | D 2.2           | 6       | 291                            | 5/9                    | 161,67   |
| 79 | 347           | 3248                   | ttp.         | DZ1                   | D 2.2           | 7       | 15                             | 5/9                    | 8,33   |
|    |               |                        |              |                       |                 |         |                                | Spolu:                 | 769,44   |

### Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „I/75 Čebovce – rekonštrukcia mosta ev. č. 75-048“. Na stavbu bolo obcou Kosihovce ako príslušným stavebným úradom vydané záväzné stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. OCU 263/2023-001, SOU 74/2023 zo dňa 23.08.2023.
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely rekonštrukcie cesty I/75 Čebovce, a to stavebný objekt D 2.2 rekonštrukcia mosta ev. č. 75-048 a súčasne dočasnú obchádzkovú trasu zriadenú v bezprostrednej blízkosti mosta.

### Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenájíma časti pozemkov uvedené v článku II. ods. 2) tabuľka A) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 1 roka (v predpokladanom termíne od 01.03.2025 do 28.2.2026).
- 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 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 prenájímateľ 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, 841 04 Bratislava.

### Čl. V. Výška náhrady

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 63/2023 zo dňa 14.10.2023 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 **0,223 €/m<sup>2</sup>/rok**. Takto zistená jednotková všeobecná hodnota nájmu je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou cenou nájmu pripadajúcou na 1 m<sup>2</sup> 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 pripadajúceho na vlastnícky podiel prenájímateľa a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **171,59 €**, slovom: Stosedemdesiatjeden 59/100 Eur pre pozemky prenajímané pre účely dočasného záberu do 1 roka (DZ 1).
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenájímateľovi 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 prenájímateľa alebo jeho poukázaním na bankový účet prenájímateľa uvedený v tejto zmluve.

## Čl. VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 2) Nájomca nie je oprávnený prenajaté nehnuteľnosti 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: názov spoločnosti, sídlo spoločnosti, IČO 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 firemných 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 pozemku tvoriaceho 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 dočasným vyňatím pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy z PPF príp. LPF, pokiaľ je to potrebné, a súhlas 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 prenajíateľ 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 prenajíateľ.
- 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 ....., dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

.....  
Prenajíateľ:  
**BELÁ RARM s.r.o.**  
Tamás Richárd Belá, konateľ

.....  
Nájomca:  
zast. **Ing. Miloš Kreth**  
riaditeľ SSC IVSC B. Bystrica