

# NÁJOMNÁ ZMLUVA s právom stavby č. 614/2336/6253/2023

uzatvorená podľa ust. § 663 a 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

## Čl. I. Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

Názov: Obec Brusno  
Sídlo: Brusno č. 360, 97662 Brusno  
Zastúpenie: Igor Švec, starosta obce  
IČO: 00313491  
IBAN: SK24 0200 0000 0000 0272 5312

(ďalej ako prenájomca)

### Nájomca:

Sídlo: Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest  
Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava, 84104  
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  
so sídlom:  
IČO : 00 00 33 28  
DIČ : 2021067785  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
Číslo účtu (IBAN): SK44 8180 0000 0070 0013 5433  
Právna forma : Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (právny nástupca MDPT SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M - 1995 zo dňa 7.12.1995, v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, zmenenou rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.05.2006 a č. 86 zo dňa 22.05.2008

(ďalej ako nájomca)

## II. Úvodné ustanovenia

1/ Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľnosti/í – pozemku/kov, ktorý/ré sa nachádza/jú v katastrálnom území **Ráztoka**, obec Ráztoka, okres Brezno.

| LV  | Register KN | Číslo parcely | Druh pozemku   | Výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlast. podiel |
|-----|-------------|---------------|----------------|--------------------------|--------------------|
| 735 | E           | 1116/1        | Ostatná plocha | 1244                     | 1/1                |

2/ Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľnosti/í – pozemku/kov, ktorý/ré sa nachádza/jú v katastrálnom území **Brusno**, obec Brusno, okres Banská Bystrica.

| LV   | Register KN | Číslo parcely | Druh pozemku                | Výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlast. podiel |
|------|-------------|---------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|
| 1553 | E           | 1115/23       | Zastavené plochy a nádvoria | 6686                     | 1/1                |
| 1553 | E           | 1117          | Ostatná plocha              | 1186                     | 1/1                |
| 1553 | E           | 1116/1        | Ostatná plocha              | 14962                    | 1/1                |
| 1553 | E           | 1123          | Orná pôda                   | 9516                     | 1/1                |

### Čl. III.

#### Predmet a účel zmluvy

1/ Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť/ti pozemku/kov oddelený/né z nehnuteľnosti/i, pričom rozsah nájmu predmetných pozemkov je zameraný stavby v zmysle Geometrického plánu č. 47418397-006/2023, ktorý vypracoval: GEOMAD s.r.o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 97401 Banská Bystrica zo dňa 28.6.2023 overeným pod G1-477/23 dňa 21.7.2023 okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na oddelenie a usporiadanie vlastníckych práv k pozemkom a GP 47418397-006/2023 ktorý vypracoval: GEOMAD s.r.o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 97401 Banská Bystrica zo dňa 15.8.2023 na dočasný záber v nasledovnom rozsahu novovytvorené diely parciel v k. ú. **Ráztoka**:

| LV č. | Parcela | Register KN | Výmera m <sup>2</sup> | Druh pozemku   | Podiel | Novovytvorená parcela | Objekt Č. | Diel č. | Výmera m <sup>2</sup> | Druh pozemku | GP č.                |
|-------|---------|-------------|-----------------------|----------------|--------|-----------------------|-----------|---------|-----------------------|--------------|----------------------|
| 735   | 1116/1  | E           | 1244                  | Ostatná plocha | 1/1    | -                     | 101       | 105     | 33                    | -            | 47418397-006/2023 DZ |
| 735   | 1116/1  | E           | 1244                  | Ostatná plocha | 1/1    | C- 547/5              | 101,201   | 2       | 4                     | Vodná plocha | 47418397-006/2023 TZ |

**Výmera prenájaných častí pozemkov spolu je: 37 m<sup>2</sup>.**

2/ Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť/ti pozemku/kov oddelený/né z nehnuteľnosti/i, pričom rozsah nájmu predmetných pozemkov je zameraný stavby v zmysle Geometrického plánu č. 47418397-017/2023, ktorý vypracoval: GEOMAD s.r.o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 97401 Banská Bystrica zo dňa 27.6.2023 na oddelenie a usporiadanie vlastníckych práv k pozemkom overeného pod č. G1-605/2023 dňa 20.7.2023 okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom a GP 47418397-017/2023 ktorý vypracoval: GEOMAD s.r.o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 97401 Banská Bystrica zo dňa 15.8.2023 na dočasný záber v nasledovnom rozsahu novovytvorené diely parciel v k. ú. **Brusno**:

| LV č. | Parcela | Register KN | Výmera m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Podiel | Novovytvorená parcela | Objekt Č. | Diel č. | Výmera m <sup>2</sup> | Druh pozemku | GP č.                |
|-------|---------|-------------|-----------------------|-----------------------------|--------|-----------------------|-----------|---------|-----------------------|--------------|----------------------|
| 1553  | 1115/23 | E           | 6686                  | Zastavané plochy a nádvorie | 1/1    | C-2077/4              | 101,201   | 7       | 13                    | Vodná plocha | 47418397-017/2023 TZ |
| 1553  | 1117    | E           | 1186                  | Ostatná plocha              | 1/1    | C-2077/5              | 101,201   | 8       | 76                    | Vodná plocha | 47418397-017/2023 TZ |
| 1553  | 1116/1  | E           | 14962                 | Ostatná plocha              | 1/1    | C-2077/6              | 101,201   | 9       | 54                    | Vodná plocha | 47418397-017/2023 TZ |
| 1553  | 1115/23 | E           | 6686                  | Zastavané plochy a nádvoria | 1/1    | -                     | 101       | 103     | 112                   | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1115/23 | E           | 6686                  | Zastavané plochy a nádvoria | 1/1    | -                     | 101       | 104     | 74                    | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1115/23 | E           | 6686                  | Zastavané plochy a nádvoria | 1/1    | -                     | 101       | 117     | 20                    | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1116/1  | E           | 14962                 | Ostatná plocha              | 1/1    | -                     | 101       | 102     | 110                   | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1116/1  | E           | 14962                 | Ostatná plocha              | 1/1    | -                     | 101       | 111     | 103                   | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1116/1  | E           | 14962                 | Ostatná plocha              | 1/1    | -                     | 101       | 115     | 107                   | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1116/1  | E           | 14962                 | Ostatná plocha              | 1/1    | -                     | 101       | 116     | 66                    | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1117    | E           | 1186                  | Ostatná plocha              | 1/1    | -                     | 101       | 105     | 106                   | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1117    | E           | 1186                  | Ostatná plocha              | 1/1    | -                     | 101       | 114     | 28                    | -            | 47418397-017/2023 DZ |
| 1553  | 1123    | E           | 9516                  | Orná pôda                   | 1/1    | -                     | 101       | 112     | 451                   | -            | 47418397-017/2023 DZ |

|      |      |   |      |           |     |   |     |     |   |   |                      |
|------|------|---|------|-----------|-----|---|-----|-----|---|---|----------------------|
| 1553 | 1123 | E | 9516 | Orná pôda | 1/1 | - | 101 | 113 | 9 | - | 47418397-017/2023 DZ |
|------|------|---|------|-----------|-----|---|-----|-----|---|---|----------------------|

**Výmera prenajímaných častí pozemkov spolu je: 1329 m<sup>2</sup>.**

3/ Nájomca je stavebníkom stavby „I/66 Brusno – rekonštrukcia mosta ev. č. 66-090“. Na stavbu bolo vydané upustenie od územného konania obcou Brusno dňa 12.12.2023 a obcou Ráztoka dňa 2.11.2023.

Stavbu tvoria dva stavebné objekty:

- 101-00 Úprava cesty I/66
- 201-00 Rekonštrukcia mosta ev.č. 66-090

## Čl. IV.

### Cena za nájom a spôsob jej určenia, platba

1/ Všeobecná hodnota prenajímaných pozemkových/ej nehnuteľností/i uvedených/ej v Čl. III. odst. 1 tejto zmluvy v rozsahu tvoriacom predmet tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 17/2024 a 19/2024 zo dňa 23.4.2024, ktorý vypracoval Ing. Branislav Heger, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Komenského 1313/51, 97401, Banská Bystrica, e.č. znalca: 911073, vypracovaným v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

Finančná náhrada za jeden m<sup>2</sup>/rok bola určená vo výške **1,993 €/m<sup>2</sup>/rok**.

Celkové nájomné pozemkových/ej nehnuteľností/i uvedených v čl. III tejto zmluvy predstavuje **2722,43 €/rok**, slovom: dvetisícsemdesiatdva eur, 43 eurocentov.

2/Nájomné za celé obdobie nájmu bude uhradené jednorázovo do 60 dní od zápisničného odovzdania pozemkov vlastníkovi po skončení stavby, jeho poukázaním na adresu prenajímateľa alebo jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

## Čl. V.

### Doba nájmu

1/ Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku III. ods. 1/ tejto zmluvy na dobu na obdobie v predpokladanom termíne od 03/2025 do termínu ukončenia stavby 03/2026.

2/ Skutočná doba nájmu dočasného záberu častí pozemkov podľa článku III. ods. 1/ tejto zmluvy bude ohraničená momentom odovzdania staveniska dodávateľovi stavby 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 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, 84104.

## Čl. VI.

### Osobitné ustanovenia

1/ Uzatvorením tejto zmluvy vzniká nájomcovi kvalifikované oprávnenie užívať pozemky tvoriace predmet podľa tejto zmluvy uzatvárajúcej za podmienok uvedených v tejto zmluve počas výstavby a pre účely stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy.

2/ Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby si na základe tejto zmluvy zabezpečil stavebné povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), ako aj iné potrebné stanoviská a rozhodnutia v zmysle iných súvisiacich predpisov.

3/ 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 poučení o dobrovoľnosti poskytnutia svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

4/ 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.

5/ Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z.

6/ Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na dočasné vyňatie z lesného pôdneho fondu 220/2004 Z. z.

7/ Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na zápis GP č. 47418397-006/2023, ktorý vypracoval: GEOMAD s.r.o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 97401 Banská Bystrica zo dňa 28.6.2023 overeným pod G1-477/23 dňa 21.7.2023 okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom a GP č. 47418397-017/2023, ktorý vypracoval: GEOMAD s.r.o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 97401 Banská Bystrica zo dňa 27.6.2023 na oddelenie a usporiadanie vlastníckych práv k pozemkom overeného pod č. G1-605/2023 dňa 20.7.2023 okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

1/ Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet zmluvy je v jeho vlastníctve a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za obojstranne výhodných 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.

3/ Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.

4/ Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v súlade so znením § 13 ods. (1) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov na účely uzatvorenia zmluvy.

5/ Táto zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, 1 exemplár pre prenajímateľa a 2 exempláre pre nájomcu.

**Prenajímateľ:**

V Brusne

dňa:

**Nájomca:**

V Banskej Bystrici

dňa:

.....  
Obec Brusno

Zastúpená:

Igor Švec, starosta obce

.....  
Ing. Miloš Kreth

riadiťel SSC IVSC B. Bystrica