

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 35/2245/6253/2024

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

## Čl. I. Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

Titul, meno, priezvisko: **Kerner Roman Ing.Arch.**  
Dátum narodenia: 11.06.1976  
Bydlisko: Pod Urpínom 568/22, 974 01, Banská Bystrica - Uklisko, SR  
IBAN: .....  
(ďalej len prenájomca)

### Nájomca:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest  
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, PSČ 841 04 Bratislava, zastúpená  
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ  
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Miloš Kreth, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Banská Bystrica,  
so sídlom: Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica  
IČO : 00 00 33 28  
DIČ : 2021067785  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu (IBAN):  
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 znení neskorších zmien a doplnení  
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu  
(ďalej len „zmluva“)

## II. Úvodné ustanovenia

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

| LV   | Register | Číslo parcely | Druh pozemku | Výmera [m²] | Spoluvlast. podiel |
|------|----------|---------------|--------------|-------------|--------------------|
| 6047 | KNC      | 652/3         | Orná pôda    | 965         | 1/2                |
| 6721 | KNC      | 652/4         | Orná pôda    | 447         | 1/1                |
| 5694 | KNE      | 102/2         | Orná pôda    | 232         | 2030/60480         |
| 6886 | KNE      | 102/1         | Orná pôda    | 1758        | 2030/60480         |

## Čl. III.

### Predmet a účel zmluvy

1/ Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť/ti pozemku/kov oddelený/né z nehnuteľnosti/í, pričom rozsah nájmu predmetných pozemkov je zameraný stavby v zmysle Geometrického plánu č. 9115-03-101/2023, ktorý vypracoval: Ing. Zuzana Rybecká, so sídlom: Kominárska 2,4, 832 03, Bratislava, zo dňa 15.08.2023 v nasledovnom rozsahu:

| LV č. | Číslo parcely | Diel č. | Výmera záberu dielu v m <sup>2</sup> | Spoluvlast. podiel | Nájomné v EUR za 1 m <sup>2</sup> /1 rok |
|-------|---------------|---------|--------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|
| 6047  | 652/3         | 168     | 93                                   | 1/2                | 1,1720                                   |
| 6047  | 652/3         | 302     | 308                                  | 1/2                | 1,1720                                   |
| 6721  | 652/4         | 171     | 40                                   | 1/1                | 1,1720                                   |
| 6721  | 652/4         | 303     | 146                                  | 1/1                | 1,1720                                   |
| 6721  | 652/4         | 304     | 100                                  | 1/1                | 1,1720                                   |
| 5694  | 102/2         | 108     | 51                                   | 2030/60480         | 1,1720                                   |
| 5694  | 102/2         | 110     | 7                                    | 2030/60480         | 1,1720                                   |
| 5694  | 102/2         | 192     | 2                                    | 2030/60480         | 1,1720                                   |
| 5694  | 102/2         | 194     | 1                                    | 2030/60480         | 1,1720                                   |
| 6886  | 102/1         | 217     | 18                                   | 2030/60480         | 1,1720                                   |
| 6886  | 102/1         | 218     | 36                                   | 2030/60480         | 1,1720                                   |

2/ Nájomca je stavebníkom stavby „I/16 Lučenec – Opatová – most nad železničnou traťou ev.č. 16-227“. Na stavbu bolo vydané Mesto Lučenec Územné rozhodnutie č. MsÚLC/109/40232/2022 zo dňa 13.07.2022.

#### Čl. IV.

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

1/ Všeobecná hodnota prenajímaných pozemkových/jej nehnuteľností/i uvedených/jej v Čl. III. odst. 1 tejto zmluvy v rozsahu tvoriacom predmet tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 85/2022 zo dňa 27.10.2022, ktorý vypracoval Ing. Branislav Heger, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Komenského 51, 974 01, Banská Bystrica, e.č. znalca: 911073, vypracovaným v súlade v 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 **1,17 €/m<sup>2</sup>/rok.**

| LV   | Číslo parcely | Diel v GP číslo | Výmera dielu v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky podiel | Nájom v EUR/m <sup>2</sup> /rok | Náhrada v EUR/rok za záber a podiel | Objekt č.               |
|------|---------------|-----------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 6047 | 652/3         | 168             | 93                            | 1/2                    | 1,1720                          | 54,4980                             | 101-00                  |
| 6047 | 652/3         | 302             | 308                           | 1/2                    | 1,1720                          | 180,4880                            | 611-00 610-00<br>614-00 |
| 6721 | 652/4         | 171             | 40                            | 1/1                    | 1,1720                          | 46,8800                             | 101-00                  |
| 6721 | 652/4         | 303             | 146                           | 1/1                    | 1,1720                          | 171,1120                            | 611-00 610-00<br>614-00 |
| 6721 | 652/4         | 304             | 100                           | 1/1                    | 1,1720                          | 117,2000                            | 611-00 610-00<br>614-00 |
| 5694 | 102/2         | 108             | 51                            | 2030/60480             | 1,1720                          | 2,0062                              | 650-00 201-00           |
| 5694 | 102/2         | 110             | 7                             | 2030/60480             | 1,1720                          | 0,2754                              | 650-00 201-00           |
| 5694 | 102/2         | 192             | 2                             | 2030/60480             | 1,1720                          | 0,0787                              | 610-00                  |
| 5694 | 102/2         | 194             | 1                             | 2030/60480             | 1,1720                          | 0,0393                              | 610-00                  |
| 6886 | 102/1         | 217             | 18                            | 2030/60480             | 1,1720                          | 0,7081                              | 612-00                  |
| 6886 | 102/1         | 218             | 36                            | 2030/60480             | 1,1720                          | 1,4162                              | 612-00                  |

101-00 preložka cesty I/16

610-00 preložka NN vedenia

611-00 preložka vzdušného VN vedenia

612-00 preložka NN vedenia

614-00 preložka vzdušného VN ATS

650-00 preložka TKM káblov Slovak Telekom

Celkové nájomné pozemkových/ej nehnuteľností/i uvedených v čl. III tejto zmluvy predstavuje **574,70 €**, slovom: päťstosedemdesiatštyri eur, sedemdesiat 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 prenájomateľa alebo jeho poukázaním na bankový účet prenájomateľa 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 12/2024 do termínu ukončenia stavby 11/2026.

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 prenájomateľ 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, PSČ 841 04 Bratislava.

## **Čl. V.**

### **Osobitné ustanovenia**

1/ Uzatvorením tejto zmluvy vzniká kupujúcemu kvalifikované oprávnenie užívať pozemky tvoriace predmet podľa tejto zmluvy uzatváranej 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.

## **Čl. VI.**

### **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 4 vyhotoveniach, z toho 1. vyhotovenie pre prenajímateľa a 3 vyhotovenia pre nájomcu.

**Prenajímateľ:**

V .....  
dňa: .....

**Nájomca:**

V Banskej Bystrici  
dňa: .....

.....  
Kerner Roman Ing.Arch. rod. Kerner

.....  
Ing. Miloš Kreth  
riaditeľ SSC IVSC B. Bystrica