

## Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-169/2024/Hubová/7596-04/0920/DPP

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: **Ing. Stanislav Nechaj**  
Rodné priezvisko: Nechaj  
Dátum narodenia: 26.04.1963  
Trvale bytom: Pri Váhu 1/1, 034 91 Hubová  
IBAN:

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

#### Nájomca:

##### Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Štatutárny orgán: Predstavenstvo  
v zastúpení: Ing. Filip Macháček – predseda predstavenstva  
PhDr. Rastislav Droppa – podpredseda predstavenstva  
IČO: 35 919 001  
DIČ: 2021937775  
IČ DPH: SK2021937775  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593  
SWIFT: SPSRSKBA  
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

zastúpená na základe plnomocenstva reg. zn. NDS:PP/2014/0014 zo dňa 10.02.2014, prijaté dňa 29.04.2014:

#### Splnomocnenec:

Obchodné meno: **OHLA ŽS, a.s.**  
Sídlo: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, ČR  
IČO: 46 342 796  
Zapísaná: v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, oddiel B, vložka č. 695  
Štatutárny orgán: predstavenstvo  
Juan Antonio Felices Romo, predseda predstavenstva  
Ing. Roman Kocůrek, 1. podpredseda predstavenstva

Podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom

##### OHLA ŽS, a.s., organizačná zložka

Sídlo: Tuhovská 10722/29, 831 06 Bratislava  
IČO: 35 881 879  
DIČ: 2021815191  
IČ DPH: SK2021815191  
Právna forma: Podnik zahraničnej osoby (organizačná zložka podniku zahraničnej osoby)  
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č.1158/B

Vedúci organizačnej zložky: Hana Minaříková  
Bankové spojenie: VÚB Banka  
Číslo účtu Objednávateľa: 3223112556/0200  
IBAN: SK86 0200 0000 0032 2311 2556

SWIFT kód (BIC): SUBASKBX

**Vedúci člen "Združenie Čebrat"** na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim členom združenia OHLA ŽS, a.s. a členom združenia VÁHOSTAV-SK, a.s. dňa 6.02.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2013.

zastúpená na základe plnomocenstva reg.zn. OHL ŽS:S13-026/14 zo dňa 30.04.2014, prijaté dňa 30.04.2014 spoločnosťou:

Obchodné meno: **DOPRAVOPROJEKT, a.s.**

Sídlo: Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Igor Jakubík - podpredseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Martin Šutka - člen predstavenstva a ekonomický riaditeľ

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 378/B

IČO: 31 322 000

DIČ: 2020524770

IČ DPH: SK2020524770

**Vedúci účastník "Združenie D1 Hubová – Ivachnová, DRS, DSV a IČ"** na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim účastníkom združenia DOPRAVOPROJEKT, a.s. a účastníkom združenia GEOCONSULT, spol. s r.o. dňa 17.01.2014 v znení neskorších dodatkov.

Zastúpená na základe plnomocenstva udeleného štatutármi spoločnosti zo dňa 02.09.2014, podpisuje Ing. Igor Šillo, zamestnanec spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. – vo funkcii riaditeľa divízie Bratislava III.

(ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom aj ako „**zmluvné strany**“)

## Článok I.

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hubová, obec Hubová, okres Ružomberok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedeného Okresným úradom Ružomberok, v registri katastrálneho odboru takto:

| LV č. | Číslo parcely | Register KN | Celková výmera v m <sup>2</sup> | Por. č. v časti B LV | Spoluvlastnícky podiel | Druh pozemku   |
|-------|---------------|-------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| 2482  | 6980          | E           | 23773                           | 405                  | 13/5157                | tr. tr. porast |

(ďalej aj ako „**pozemok**“ a/alebo aj ako „**nehnuteľnosť**“)

## Článok II.

2.1 Nájomca je stavebníkom stavby: Diaľnica D1 Hubová – Ivachnová (ďalej aj „**stavba**“).

2.2 Na stavbu uvedenú bolo vydané Okresným úradom Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy pod č. OU-ZA-OVBP2-2020/003995-032 dňa 05.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2020.

## Článok III.

3.1 Prenajímateľ prenecháva pre účely stavby do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku, oddeleného z nehnuteľnosti za účelom vybudovania stavebného objektu v dočasnom zábere stavby v nasledovnom rozsahu:

| LV č. | Číslo parcely | Register KN | Spoluvl. podiel | Diel č. | Výmera dielu v m <sup>2</sup> | Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na spoluvlast. podiel | Výška nájmu v €/ m <sup>2</sup> /rok | Výška nájmu za 12 mes. za spoluvl. podiel | K objektu číslo |
|-------|---------------|-------------|-----------------|---------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------|
| 2482  | 6980          | E           | 13/5157         | 23      | 29                            | 0,07                                                      | 0,80                                 | 0,06                                      | 110-00          |
| 2482  | 6980          | E           | 13/5157         | 24      | 18                            | 0,05                                                      | 0,80                                 | 0,04                                      | 110-00          |

|      |      |   |         |    |     |      |      |      |        |
|------|------|---|---------|----|-----|------|------|------|--------|
| 2482 | 6980 | E | 13/5157 | 25 | 34  | 0,09 | 0,80 | 0,07 | 110-00 |
| 2482 | 6980 | E | 13/5157 | 26 | 27  | 0,07 | 0,80 | 0,05 | 110-00 |
| 2482 | 6980 | E | 13/5157 | 27 | 10  | 0,03 | 0,80 | 0,02 | 110-00 |
| 2482 | 6980 | E | 13/5157 | 28 | 339 | 0,85 | 0,80 | 0,68 | 110-00 |

(ďalej aj ako „**predmet nájmu**“)

- 3.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať pri výstavbe stavebného objektu 110-00.
- 3.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, a zásahom nevyhnutným a potrebným pre stavebnú činnosť definovanú v rámci uvedeného stavebného objektu.
- 3.4 Nájomca je oprávnený najmä vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami na predmetný pozemok a vykonávať stavebné a iné práce, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby objektov predmetnej stavby. Nakoľko nájomca poverí realizáciou výstavby stavby tretiu osobu, oprávnenie vstupu sa vzťahuje ako na zhotoviteľa stavebných prác, ako aj, jeho podzhotoviteľov. Konanie takejto tretej osoby sa považuje za konanie nájomcu.
- 3.5 Nájomca nemá právo bez súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu, a to čo i len jeho časť. Po skončení nájmu nájomca bezodkladne uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na povahu predmetnej stavby.

#### Článok IV.

- 4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.10.2025.
- 4.2 V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii predmetnej stavby sa zmluvné strany zaväzujú o čas, počas ktorého nepredvídané objektívne okolnosti trvali, dobu nájmu predĺžiť ďalším, riadne očíslovaným Dodatkom k nájomnej zmluve.
- 4.3 Po ukončení stavebných prác nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, resp. dohodnutého stavu. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa bude považovať predmet nájmu za prevzatý prenajímateľom dňom, v ktorom bude predmet nájmu navrátený do pôvodného, resp. dohodnutého stavu.
- 4.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s Občianskym zákonníkom, ako aj v súlade s touto zmluvou, na dohodnutý účel a podľa platného stavebného povolenia.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
  - a) dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote,
  - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel,
  - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
- 4.6 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 4.7 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

#### Článok V.

- 5.1 Nájomné za užívanie predmetu nájmu je určené v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom číslo 27/2024 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava zo dňa 06.06.2024, vo výške 0,80 € za 1m<sup>2</sup> pozemku, ako ročné nájomné.

- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za dobu nájmu t.j. za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2025 vo výške určenej znaleckým posudkom podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy v lehote splatnosti podľa bodu 5.4 tohto článku zmluvy
- 5.3 Nakoľko nájomca užíval predmet nájmu titulom nájomnej zmluvy uzavretej s prenajímateľom č. 30204/NZ-803/2016/Hubová/7596-04/DPP v znení Dodatku č. 1 do 30.06.2022 a následne s poukazom na § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nájomca užíval predmetu nájmu kontinuálne ďalej, pričom sa uzatvára táto nová zmluva, sa zmluvné strany dohodli, že ku dňu predchádzajúcemu dňu nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy sa nájomná zmluva č. 30204/NZ-803/2016/Hubová/7596-04/DPP v znení Dodatku č. 1 zrušuje a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za obdobie od 01.07.2022 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe ZP uvedeného v bode 5.1 tohto článku zmluvy a v lehote splatnosti podľa bodu 5.4 tohto článku zmluvy.
- 5.4 Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za obdobie **od 01.07.2022** do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy spolu s nájomným za obdobie od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.10.2025, t.j. v celkovej vo výške 3,07 € slovom: tri eurá 07 centov** (ďalej len „nájomné“), a to poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa, alebo prostredníctvom peňažného ústavu na účet uvedený v záhlaví zmluvy, a to v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

#### Článok VI.

- 6.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 6.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných 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.
- 6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a štyroch vyhotovení pre nájomcu.
- 6.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.7 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 6.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

6.10 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V ...~~HUBOVCE~~..... dňa ...02.07.2024

Prenajímateľ:



Ing. Stanislav Nechaj

V Bratislave, dňa 03.06.2024

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
zastúpená na základe plnomocenstva

**DOPRAVOPROJEKT, a.s.**  
Kominárska 2, 4  
832 03 Bratislava  
2910

Ing. Igor Šillo  
DOPRAVOPROJEKT a.s.  
riaditeľ divízie Bratislava III.