

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 1268/3320-BA/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len „Občiansky zákonník“)
v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako „zmluva“)

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **AJD, s.r.o.**
Sídlo: Mieru 6, 935 32 Kalná nad Hronom
Štatutárny orgán: Arpád Reider, konateľ
IČO: 36 675 971
DIČ: 2022248877
Číslo účtu (IBAN):
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, Vložka číslo 18628/N

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: **Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest**
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Juraj Joanidis,
poverený riadením Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava
podľa štatutárnym orgánom určeného poverenia
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Č. príjmového účtu (IBAN):
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt
a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa
07.12.1995 v znení neskorších zmien

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, na základe čoho uzatvárajú túto zmluvu:

Článok 2

Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **KALNÁ**, obec Kalná nad Hronom, okres Levice, zapísaného v katastri nehnuteľností, vedeným Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1488	KNC	2133/13	Vodná plocha	43773	1	1/1

- 2.2. Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**I/51 Most cez rieku Hron, Kalná nad Hronom, most 51-140**“ (ďalej aj ako „stavba“). Záväzným stanoviskom č. 677/2023-Gál zo dňa 30.06.2023 vydaným Obcou Kalná nad Hronom všeobecný stavebný úrad overil súlad s územnoplánovacou dokumentáciou a vydal súhlas pre vydanie stavebného povolenia na stavbu (nevyžaduje sa vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby).

- 2.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy predmetnej stavby. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

Článok 3

Predmet a cena nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku oddeleného z nehnuteľnosti citovanej v článku 2 bod 2.1. zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je určený geometrickým plánom číslo 7826-00-101/2021, vypracovaným Dopravoprojektom, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava dňa 30.07.2021 (ďalej len „geometrický plán“).
- 3.2. Cena za prenájom časti pozemku je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 65/2023 zo dňa 20.11.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. Jozef Ďuriš, Kpt. Nálepku č. 45, 934 01 Levice, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 910658 (ďalej len „znalecký posudok“).

Cena za prenájom bude prenajímateľovi vyplatená jednorázovo po ukončení nájomného vzťahu podľa skutočnej doby trvania prenájmu na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 3.3. Záber do jedného roka

LV	Číslo parcely (KNC)	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m ²	Spoluvl. podiel	Nájom v EUR/m ² /rok	Náhrada v EUR/rok za záber	Náhrada v EUR/rok za záber a podiel	Objekt č.
1488	2133/13	12	1	1/1	0,612	0,61	0,61	601-00 DZ

Spolu cena za nájom je 0,61 € za rok

(táto cena je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami).

(ďalej spoločne aj ako „predmet nájmu“)

Číslo a názov objektu
601-00 DZ Prekládka kábla - Telekom

- 3.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1 m² dočasne zabratých líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle nájomcu v Bratislave.
- 3.5. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavby, najdlhšie však jeden rok od zahájenia stavebných prác a je oprávnený vstúpiť na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu za účelom uloženia a úpravy inžinierskych sietí.

Článok 4

Doba nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na obdobie výstavby stavby.
- 4.2. Nájom začína dňom zahájenia stavebných prác na stavbe, ku ktorému dôjde po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia za účelom realizácie stavby. Nájomný vzťah zaniká dokončením prác na predmete nájmu podľa článku 3 bodu 3.3. zmluvy. Začatie ako aj zánik nájomného vzťahu bude prenajímateľovi oznámený osobitným listom zaslaným na adresu prenajímateľa uvedenú v článku 1 zmluvy.

Článok 5

Ostatné ustanovenia

- 5.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi predmet nájmu na realizáciu výstavby stavby.

- 5.2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ súhlasí a berie na vedomie, že s ohľadom na svoj spoluvlastnícky podiel a zákonnú úpravu hospodárenia so spoločnou vecou, premietnutú v ustanovení § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, väčšinový spoluvlastník nakladá s celou vecou resp. rozhodujúci je súhlas väčšiny spoluvlastníckych podielov k spoločnej veci.
- 5.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby, dokladom k pozemkom, uvedených v článku 3 zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.4. Po ukončení výstavby stavby nájomca uvedie predmet nájmu do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely uloženia, resp. prekládky inžinierskych sietí, ktoré sa nenachádzali na pozemkoch uvedených v článku 2 zmluvy uzatvoria po realizácii danej stavby zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - správcu príslušnej siete, príp. dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona, v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe geometrických plánov skutočného zamerania.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností a bude prenajímateľovi uhradená do 90 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi, príp. do 90 dní odo dňa účinnosti dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona.

Článok 6

Odstúpenie od zmluvy

- 6.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmet nájmu nebude dotknutý stavbou, resp. dôjde k zastaveniu prípravy stavby.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 6.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v článku 1 zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 6.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

- 7.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo resp. spoluvlastníctvo k prenajatým pozemkom. Inak sa finančné

nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.

- 7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku 2 tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s predmetom nájmu upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 7.3. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku 2 bod 2.1. budúci vlastníik pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.4. Prenajímateľ, ako dotknutá osoba dáva súhlas so spracovaním osobných údajov a berie na vedomie, že Slovenská republika v zastúpení Slovenská správa ciest ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa; spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby zo strany prevádzkovateľa je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, čím je daná zákonnosť spracúvania osobných údajov dotknutej osoby.
- Spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov).
- Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona.
- Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť osobných údajov, právo podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov.
- Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle prevádzkovateľa www.ssc.sk.
- 7.5. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia §47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka, v nadväznosti ustanovenia §5a, ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 8.2. 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.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
- 8.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.

- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a dve (2) vyhotovenia pre prenajímateľa.
- 8.6. 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 Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Arpád Reider
konateľ

.....
Ing. Juraj Joanidis
poverený riadením IVSC Bratislava

Slovenská správa ciest