

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.: 1276/2258/3310/2024

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Urbárska spoločnosť Ladzany, Pozemkové spoločenstvo**
Sídlo: Ladzany 113, Ladzany, PSČ 962 65, SR
Zastúpený: Milan Kostor – predseda spoločnosti
Ing. Daniel pekár – podpredseda spoločnosti..
IČO : 31928005
DIČ : 202120673.
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

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. Miloš Kreth, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest
Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica
Bankové spojenie :
Číslo účtu:
IČO : 00 00 33 28
Právna forma: Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 316/M-2005 zo 14.02.2005.
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. II. Predmet nájmu

1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Ladzany**, obec Ladzany, okres Krupina, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Krupina katastrálny odbor na:

List vlastníctva č.	Parcela č.	Register KN	Celková výmera v m ²	Vlastnícky podiel	Druh pozemku
269	613/2	E	12589	1/1	TTP

Jedná sa o spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z.

2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podľa geometrického plánu č. 2111204 na dočasný záber, zo dňa 11.11.2022, vyhotoveného spoločnosťou Valbek SK, pol. s r.o., Bratislava a v rozsahu zodpovedajúcom jeho vlastníckemu podielu, častí pozemku odčlenených nasledujúcimi dielmi z pôvodnej parcely v uvedenom rozsahu:

Parcela č.	Register KN	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Vlastnícky podiel (ďalej „VP“)	Výmera prípadajúca na VP v m ²	Druh pozemku	Ku objektu
613/2	E	1	632	1/1	632	TTP	101-00
613/2	E	2	3	1/1	3	TTP	101-00

Výmera prenajímaných dielov v dočasnom zábere pripadajúca na vlastnícky podiel prenajímateľa činí spolu: **635 m²**.

Čl. III. Účel nájmu

1) Nájomca častí pozemku, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa čl. II. bod 2. bude užívať ako dočasný záber počas realizácie stavby „**Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, 2.etapa – I/51 Ladzany - Sebechleby**“. Na stavbu bolo Obcou Ladzany, ako príslušným stavebným úradom vydané stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. SK1197/2023/22-3263 zo dňa 01.03.2023.

2) Nájomca v zmysle projektu bude využívať prenajaté pozemky na počas realizácie stavebného objektu č. 101-00 Cesta I/51 – dočasná prístupová cesta.

Čl. IV. Doba nájmu

1) Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku II. ods. 2) tejto zmluvy na dobu určitú, a to **na obdobie v predpokladanom termíne od 01.03.2025 do 28.02.2026**.

2) Skutočná doba nájmu dočasného záberu častí pozemku 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 jeho zápisničného odovzdania 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.

Čl. V. Výška nájomného a jeho splatnosť

- 1) Ročné nájomné za prenájom celkovej výmery **635 m²** častí pozemku uvedených v článku II. ods. 2) tejto zmluvy predstavuje celkom **140,33 €/rok**.
- 2) Všeobecná hodnota nájmu častí nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 30/2024 zo dňa 10.06.2024 vypracovaným znalcom Ing. Branislavom Hegerom v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení vo výške **0,221€/m²/rok**.
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenajímateľovi prislúcha alikvótna časť ročného nájomného dohodnutého podľa prechádzajúcej vety.
- 4) Nájomné za celú dobu nájmu je splatné pozadu v jedinej splátke, a to do 60 dní od ukončenia nájmu v danom kalendárnom roku, jeho poukázaním na adresu prenajímateľa alebo jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

Čl. VI. Všeobecné ustanovenia

- 1) Uzatvorením tejto zmluvy vzniká nájomcovi kvalifikované oprávnenie užívať prenajaté časti pozemkov podľa tejto zmluvy počas výstavby a pre účely stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy.
- 2) Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu prenajaté pozemky tretej osobe bez písomného 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) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k časti pozemku tvoriacom 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 so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.
- 2) 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.
- 3) Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z.
- 4) 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 prenajímateľ sa zaväzuje doručiť podpísanú zmluvu v dohodnutom počte vyhotovení obratom.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 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

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Urbárska spoločnosť Ladzany
Pozemkové spoločenstvo

.....
Ing. Miloš Kreth
riaditeľ SSC IV SC B. Bystrica