

Nájomná zmluva č. 1277/2258/3310/2024

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Ladzany

so sídlom Ladzany č. 113, 962 65 Hontianske Nemce

v zast. Miloš Čmela, starosta obce

IČO : 00320072

DIČ : 202 115 2551

Bankové spojenie :

IBAN :

ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

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

IČO: 000 033 28

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie:

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 7.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnení

ďalej len „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Čl. II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ladzany, obec Ladzany, okres Krupina, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddelenú z nehnuteľností, pričom rozsah nájmu predmetného pozemku je zameraný geometrickým plánom č. 21111204 na dočasný záber, zo dňa 11.11.2022, vyhotoveného spoločnosťou Valbek SK, pol. s r.o., Bratislava (ďalej len ako „geometrický plán“) nasledovne:

tabuľka A:

Diel GP	LV č.	Parc. č.	Druh dočas. záberu	Celková výmera parcely (m2)	Stavebný objekt	Výmera dielu (m2)	Druh pozemku	Vlastník ky podiel	Výmera pripad. na vlastnícky podiel (m2)
---------	-------	----------	--------------------	-----------------------------	-----------------	-------------------	--------------	--------------------	--

3	471	KNE - 3628/1	DZ	6529	101-00	1396	Ostat. pl.	1/1	1396,00
Spolu:									1396,00

Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „**Modernizácia vybraných úsekov ciest 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) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať počas realizácie stavebného objektu č. 101-00 Cesta I/51 – dočasná prístupová cesta
- 3) Obecné zastupiteľstvo Obce Ladzany Uznesením č. 80/2024 zo dňa 13.09.2024 schválilo prenájom nehnuteľného majetku uvedeného v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenájima časť pozemku uvedenú v článku II. ods. 2) tabuľka A) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov (v predpokladanom termíne od 01.03.2025 do termínu ukončenia stavby, t.j. 28.02.2026).
- 2) Skutočná doba nájmu dočasného záberu časti 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 zápisničného odovzdania pozemku 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 prenájímateľ 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.
- 4) V prípade potreby je možné nájom dojednaný touto zmluvou predĺžiť. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou aj pred uplynutím doby uvedenej v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. V. Výška nájomného

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 30/2024 zo dňa 10.06.2024 vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Branislavom Hegerom so sídlom ul. Komenského č. 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, ev. č. znalca 911073 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení vo výške 0,221 €/m²/rok . Takto zistená jednotková všeobecná hodnota nájmu je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou cenou nájmu pripadajúcou na 1 m2 prenajímaných pozemkov.
- 2) Výška nájomného pripadajúca na 1 rok nájmu (ročné nájomné) sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku a výmery časti pozemku prenechaného do odplatného užívania pripadajúcej na vlastnícky podiel prenájomateľa a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **308,52 €/rok**, slovom: tristoosem 52/100 Eur.
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenájomateľovi prislúcha alikvótna časť ročného nájomného dohodnutého podľa prechádzajúcej vety.

- 4) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za dobu nájmu za prvý kalendárny rok bude splatné do 15.12. kalendárneho roka, jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za dobu nájmu v nasledujúcom kalendárnom roku v alikvótnej časti ročného nájomného bude splatné najneskôr do 30 dní od ukončenia doby nájmu podľa Čl. IV.

Čl. VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 2) Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude odovzdaný prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

- 1) 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.
- 2) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k pozemku tvoriaceho 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 dočasným vyňatím pozemku tvoriaceho predmet prevodu podľa tejto zmluvy z PPF príp. LPF, pokiaľ je to potrebné, a súhlas so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. Vyhlasuje, že prenajímaná nehnuteľnosť je jeho vlastníctvom. Nemá vedomosť, že by pozemok bol zaťažený vecnými bremenami, ani inými právami vyplývajúcimi zo zmlúv alebo rozhodnutí orgánov verejnej moci v prospech tretích osôb.
- 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.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 4) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 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.

- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich vyhotoveniach, z toho 4 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia 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 Ladzanoch, dňa:
Za prenajímateľa:

Banskej Bystrici dňa:
Za nájomcu:

.....
Miloš Čmela
Starosta obce Ladzany

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