

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 1753/3320-BA/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka)
v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Donau farm Kalná, s.r.o.**
Sídlo: Červenej armády 178, 935 32 Kalná nad Hronom, SR
Štatutárny orgán: Jorgen Christian Skeel, konateľ
Per Lykkegaard Christensen, konateľ

Osoba oprávnená

uzavrieť zmluvu: Michael Bager Houmann

IČO: 36 657 921

DIČ: 2022236348

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

ďalej ako „prenajímateľ“

Nájomca:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ

IČO: 00 003 328

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo 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“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúc sa v katastrálnom území Slatina, obec Slatina, okres Levice, zapísaných na Okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Vlastn./Spoluvlast. podiel
251	KNE	985	orná pôda	1 838	1	1/1
251	KNE	986/2	orná pôda	2 342	1	1/1
288	KNE	986/3	orná pôda	2 380	2	1/1

Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy 2. etapy, I/75 Slatina, most ev. č. 75-041**“ (ďalej aj ako „predmetná stavba“). Na základe záväzného stanoviska obce Slatina číslo

OcÚSLAT311/2024 zo dňa 26.08.2024 sa na predmetnú stavbu nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy (k vydaniu rozhodnutia o dočasnom vyňatí z PPF, LPF a k vydaniu stavebného povolenia) predmetnej stavby. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

Článok II.

Predmet a cena nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je určený geometrickým plánom č. 7825-00-101/2021, katastrálne územie Slatina, ktorý vyhotovila spoločnosť Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava: 08/2021. Prenájom častí pozemkov a cena za prenájom je uvedená v bode 2.3. tohto článku.
- 2.2. Cena za prenájom časti pozemku je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení Znaleckým posudkom 70/2023 zo dňa 04.12.2023. Znalecký posudok vyhotovila Znalecká organizácia Hodnota s.r.o., Macov 54, 930 32 Blatná na Ostrove. Spracovateľ: Ing. Peter Čepček, znalec v odbore stavebníctvo, MS SR pod ev. č. 910466 (ďalej len „znalecký posudok“).
Cena za prenájom bude prenájomateľovi vyplatená jednorázovo po ukončení nájomného vzťahu podľa skutočnej doby trvania prenájmu na jeho bankový účet alebo poštovou poukážkou na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.3. **Záber do jedného roka**

LV	Číslo parcely	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m2	Spolu-vlastnícky podiel	Nájom v EUR/m2/rok	Náhrada v EUR/rok za záber	Náhrada v EUR/rok za záber a podiel parcely	Objekt č.
251	985	103	28	1/1	0,454	12,71	12,71	101-01
251	985	109	11	1/1	0,454	4,99	4,99	101-01
251	986/2	106	60	1/1	0,454	27,24	27,24	101-01
251	986/2	111	189	1/1	0,454	85,81	85,81	101-01
288	986/3	110	4	1/1	0,454	1,82	1,82	101-01

Spolu cena za prenájom je 132,57 € za rok

(táto cena je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami).

(ďalej spoločne aj ako „**predmet nájmu**“)

Číslo a názov objektu
101-01 Prístupová cesta ku doč. premost.- doč. objekt

- 2.4. 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, na majetkovoprávnom oddelení SSC Bratislava. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavby uvedenej v bode 1.1. zmluvy a je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu za účelom uloženia a úpravy inžinierskych sietí. Realizačné práce budú trvať do 12 mesiacov bez zimného obdobia.

Článok III.

Doba prenájmu

- 3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počas výstavby predmetnej stavby.
- 3.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na predmetnej stavbe po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom realizácie predmetnej stavby. Nájomný vzťah zaniká dokončením prác na predmete nájmu uvedených v článku II. v bode 2.3. Začatie a ukončenie nájomného vzťahu bude prenajímateľovi oznámené osobitným listom zaslaným na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Ostatné ustanovenia

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi predmet zmluvy za účelom realizácie výstavby predmetnej stavby.
- 4.2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo 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 uskutočnenia iných úkonov, ktoré možno predpokladať za účelom výstavby definovanej v tejto zmluve na predmete nájmu 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.
- 4.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.
- 4.4. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do stavu, ktorý bude spôsobilý na pôvodné užívanie.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely uloženia alebo preložiek inžinierskych sietí uzatvoria po kolaudácii stavby zmluvy o vecnom bremene v prospech tretej osoby (pre správcu príslušnej siete) spojené s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti za odplatu v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe geometrického plánu skutočného vyhotovenia spolu s príslušným ochranným pásmom.
- 4.6. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s výškou jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, ktorá 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 ktorá bude prenajímateľovi uhradená do 90 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie predmetnej stavby nastane situácia, že pozemky tvoriace predmet nájmu nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.

- 5.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ, ako dotknutá osoba 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.
- 6.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predloženom doklade o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenájomca je identický s osobou uvedenou v doklade o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímanej nehnuteľnosti. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3. 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.
- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v článku I. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s predmetom nájmu upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemkom uvedených v článku I. bod 1.1 budúci vlastník pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenájomcu a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
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 predmetnej stavbe.
- 6.8. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.9. 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:

.....
Michael Bager Houmann
konajúci na základe splnomocnenia

.....
Mgr. Norbert Polievka, MA
generálny riaditeľ