

**Nájomná zmluva č. 03197/2024-PNZ -P40869/24.00
473/6353/NZ-2024**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

**Čl. I
Zmluvné strany**

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:
Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
podľa výpisu z obchodného registra
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK35 81800000 0070 0000 1638
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B“
(ďalej len „prenajímateľ“)
2. Nájomca:
Slovenská republika- Slovenská správa ciest
sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva dopravy SR
štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA., generálny riaditeľ SSC
osoba oprávnená
na uzatváranie zmlúv: Ing. Maroš Kačala, riaditeľ IVSC Košice
Kasárenské nám. 4, 040 01 Košice
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK84 8180 0000 0070 0013 5433, Výdavkový účet SR
Slovenská správa ciest
IČO: 003328
DIČ: 2021067785
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy**

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku v katastrálnom území Tarnov, obec Tarnov, okres Bardejov ako diel 3, vytvoreného podľa geometrického plánu č. GK-38-



2b/2022 zo dňa 5.12.2022, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy, z pozemku KN-C č. 1224/19, druh pozemku trvalé trávne porasty, o celkovej výmere 460 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“).

2. Prenájom tvorí výmeru 10,00 m², z toho 10,00 m² SR-SPF a 0,00 m² NV-SPF.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku pre stavbu „I/77 Tarnov - Mokroluh“. Od vydania rozhodnutia o umiestnení tejto líniovej bolo upustené na základe oznámenia obce Tarnov ako všeobecného stavebného úradu o upustení od vydania územného rozhodnutia zo dňa 22.4.2022 pod č. 075/2022/151/Ha44.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, resp. do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby.
2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v Čl. II tejto zmluvy začína plynúť po právoplatnosti stavebného povolenia dňom začatia stavebných prác na predmetnom stavebnom diele za účelom uskutočnenia stavby.
3. Nájom končí dňom povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne dňom vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že presnejšie určenie doby nájmu bude bližšie určené v dodatku k tejto nájomnej zmluve.

Čl. V

Nájomné a iné finančné nároky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené podľa



znaleckého posudku č. 3/2024, zo dňa 5.2.2024, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Stanislav Szöllössi odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, pozemné stavby vo výške 0,587 EUR za 1 m² za kalendárny rok.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas dohodnutej doby nájmu jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
3. Termín úhrady prvej splátky nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom budú začaté práce na stavebnom diele, bude dohodnutý v dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom sa bude bližšie špecifikovať doba nájmu.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2.
5. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII bod 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.

Čl. VI

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu okrem úrokov z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Nájomca je povinný úrok z omeškania a zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný symbol 4344086924 do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu



a náhrady škody odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu oznámiť prenajímateľovi vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť doterajším užívateľom pozemkov náhradu škody pri založenej úrode na dotknutých pozemkoch.
3. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu o vstup na pozemky odovzdá nájomcovi pozemky do užívania protokolom o odovzdaní pozemkov. Po ukončení prác nájomcu na predmetnej stavbe, nájomca protokolom o odovzdaní pozemkov vráti pozemky prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ a nájomca na základe oznámenia nájomcu podľa bodu 1 uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, v ktorej bližšie špecifikujú dobu nájmu a dohodnú termín úhrady prvej a nasledujúcich splátok nájomného.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác, v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
6. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel a za podmienok stanovených zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmena obchodného mena, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil známy vlastník.
8. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.



9. Zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, môže nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe žiadosti nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti Slovenského pozemkového fondu.
13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
 - d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.



3. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

Čl. IX

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a jeho zamestnancom počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
2. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.



2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

Prenajímateľ:

Nájomca:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

Ing. Maroš Kačala
riaditeľ IVSC Košice

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond



1/77 Turnov- Mokroluh

Stav právní

ý plán je podkladem na přechod území, keř údaje dostatečného stavu výkazu výměr se shodují s údaji platných výpisů z katastru nemovitostí

Optyway s.r.o. Hlavná 2910/79 Prešov 08001 IČO: 47995815	Kraj	Prešovský	Okres	Bardejov	Obec	Turnov
	Katastr.	Turnov	Číslo plánu	GK-38-2b/2022	Mapový list č.	Bardejov 6-6/1
	GEOMETRICKÝ PLÁN					
na uzatváranie nájomných zmlúv- dočasný záber pre stavbu " 1/77 Turnov- Mokroluh "						
Vyhотовil	Autentizované overení			Uradne overil		
Meno:	Dátum:			Meno:		
1.2022 Ing. Katarína Škaflická	5.12.2022 Ing. Katarína Škaflická			Dátum:		
a beži v prírode označené	Naležnosťami a potvrdením zodpovedajú podpisom			Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1993 Z.z. o geodézii a kartografii		
nam posledného merania (nastavený náhr) č.				Podpis a podpis		
ke v označených číslach a ostatných záznamoch						
ni vo všeobecnej dokumentácii						



VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
pozn. vložky	číslo vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²	Stav právny										
	442		1186		2	7442	t.t.p.	1	101-00	101			(1186	2	7341	t.t.p.)	Doterajší
	600		1224			3150	orná p.	2	101-00	238			(1224		2912	orná p.)	detto
	675			1224/19		460	t.t.p.	3	101-00	10			1224/19		450	t.t.p.	detto
	421			1224/22		3217	zast.pl.	4	101-00	57			1224/22		3160	zast.pl. 18	detto
	734		1225			1195	orná p.	5	101-00	10			(1225		1182	orná p.)	detto
	741		1226			197	orná p.	7	101-00	16			(1226		160	orná p.)	detto
	735		1227			191	orná p.	8	101-00	21			(1227		75	orná p.)	detto
	605		1228			188	orná p.	9	101-00	105			(1228		95	orná p.)	detto
								10	101-00	11							
								11	101-00	11			(1228		95	orná p.)	detto
								12	101-00	73							
								13	101-00	9							
	736		1229			710	orná p.	14	101-00	3			(1229		535	orná p.)	detto
								15	101-00	171							
								16	101-00	1							
								1			1186	101	101-00	840	zast.pl.		SR-SSC
								2			1224	238			22		
								3			1224/19	10					
								4			1224/22	57					



VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
přkn. vločky	číslo vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²	kód	
								5			1225	10					
								6			1225	3					
								7			1226	16					
								8			1226	21					
								9			1227	105					
								10			1227	11					
								11			1228	11					
								12			1228	73					
								13			1228	9					
								14			1229	3					
								15			1229	171					
								16			1229	1					
Spolu					3	6750				840		840		3	6750		

Legenda : kód spôsobu využívania pozemku

7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



Stavba : I/77 Tarnov- Mokroluh

Stav podľa registra CKN

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi pláných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ <i>Optyway s.r.o.</i> Hlavná 2910/79 Prešov 08001 IČO: 47995815		Kraj	<i>Prešovský</i>	Oblasť	<i>Bardejov</i>	Obec	<i>Tarnov</i>
		Kat. územie	<i>Tarnov</i>	Číslo plánu	<i>GK-38-2b /2022</i>	Mapový list č.	<i>Bardejov 6-6/I</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN				na uzatváranie nájomných zmlúv- dočasný záber pre stavbu " I/77 Tarnov- Mokroluh"	
Vyhотовil		Autentizácia overil		Úradne overil			
Dňa	Meno	Dňa	Meno	Dňa	Číslo		
<i>5.12.2022</i>	<i>Ing. Katarína Skalická</i>						
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1993 Z.z. o geodézii a kartografii			
Základ podrobného merania (meračský náčrt) č.							
-							
-							
Návrhové body označených čiarou a ostatné značky		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis			
údaje sú skontrolované vo všetkých dokumentoch							

1:2. n.50 + 1997



VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
Číslo		Výmera	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
PK vločky	parcely												
LV	PK	KN	ha	m ²						ha	m ²	kód	
Stav podľa registra C KN													
675		1224/2	5502	zast.pl.	1	101-00	44		1224/2	5458	zast.pl. 18	Doterajší	
		1224/19	460	t.t.p.	2	101-00	10		1224/19	450	t.t.p. 7	detto	
		1224/21	7360	t.t.p.	3	101-00	57		1224/21	7303	t.t.p. 7	detto	
421		1224/22	3217	zast.pl.	4	101-00	57		1224/22	3160	zast.pl. 18	detto	
		1232/1	3	3576	orná p.	5	101-00	40	1232/1	3	3536	orná p. 1	detto
		1462/1	10	5836	orná p.	6	101-00	384	1462/1	10	5452	orná p. 1	detto
		1468/1	7	7047	orná p.	7	101-00	248	1468/1	7	6799	orná p. 1	detto
					1		1224/2	44	101-00	840	zast.pl. 22	SR-SSC	
					2		1224/19	10					
					3		1224/21	57					
					4		1224/22	57					
					5		1232/1	40					
					6		1462/1	384					
					7		1468/1	248					
Spolu			23	2998			840		840		23	2998	

Legenda : kód spôsobu využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny,...
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta,...



