

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00532/2024-PNZ -P40155/24.00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:
Slovenský pozemkový fond
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
statutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
podľa výpisu z obchodného registra
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
zapísaný v obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B“
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:
Slovenská republika- Slovenská správa ciest
sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Rozpočtová organizácia zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR
statutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA., generálny riaditeľ SSC
osoba oprávnená
na uzatváranie zmlúv: Ing. Maroš Kačala, riaditeľ SSC IVSC Košice
Kasárenské nám. 4, 040 01 Košice
bankové spojenie:
IBAN:
Slovenská správa ciest
IČO: 003328
DIČ: 2021067785
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Breznica, obec Breznica, okres Stropkov, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe



Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“), vytvorených podľa geometrického plánu č. 30821/2022-DZ zo dňa 6.2.2023, ktorý tvorí prílohu č. 1 nájomnej zmluvy a je neoddeliteľnou prílohou nájomnej zmluvy. Presná špecifikácia prenajatých pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

2. Prenájom tvorí výmeru 2491,00 m², z toho 2491,00 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/15-012 Breznica most M2950“. Od vydania rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby bolo upustené na základe stanoviska obce Breznica ako všeobecného stavebného úradu o upustení od vydania územného rozhodnutia zo dňa 13.04.2023 pod č. 2023/92.
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 v k.ú. Breznica je určené podľa znaleckého posudku č. 55/2023, zo dňa 12.6.2023, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Marcela Söllösyová odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 0,5110 EUR za 1 m² za kalendárny rok a ročné nájomné za prenajaté pozemky.
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: , variabilný



symbol 4344015524 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/ov. 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 prenájomcu a <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:

generálny riaditeľ

Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa

Slovenský pozemkový fond

Nájomca:

Ing. Maroš Kačala

riaditeľ SSC IVSC Košice



Geometrický plán č. 30821/2022-DZ

Vyhoviteľ 		Kraj Prešovský Kat. územie Breznica	Okres Stropkov Číslo plánu 3082/2022-DZ	Obec Breznica Mapový list č.: Giraltovce 2-6
IČO: 170 855 01		GEOMETRICKÝ PLÁN na majetkoprávne vysporiadanie stavby: Modernizácie vybraných úsekov ciest I. triedy v PO o KE kraj, 2. etapa "I/15 Breznica" - most M2950 (dočasny záber)		
Vyhoviteľ Dňa: 31. 10. 2022 Meno: Ing. Karol Vitoláš		Autorizačné overiť Dňa: 31. 10. 2022 Meno: Ing. Martin Kubanica		Úradne overiť Dňa: _____ Číslo: _____
Nové hranice bôľu prírody označené neboli stabilizované		Náležitostami prenosu súhlasu podľa predpisov		Overené podľa § 9 zákona SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. =		Pečiatka a podpis		
Úradnice bodov označených číslami ostatné mieračky údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		





VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav				
Číslo		parcely		Výmera		Druh pozemku	Plat	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník (iná osoba, osoba) adresa, (sídlo)
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha								m ²	ha		
Stav právny																
580		409			9585	omá p.		1 200-00	122			(409	9460	omá p.)	Doterajší	
								2 200-00	3							
600		1359			3080	ost. pl.		3 200-00	870			(1359	2210	ost. pl.)	detto	
592		1373/13			586	ost. pl.		4 200-00	26			(1373/13	257	ost. pl.)	detto	
								5 200-00	192							
								6 200-00	108							
								12 200-00	3							
600		1373/904			3 7850	vodná pl.		7 200-00	97			(1373/904	3 6415	vodná pl.)	detto	
								8 200-00	56							
								9 200-00	117							
								10 200-00	87							
								11 200-00	1078							
600		1374/100			169	vodná pl.		13 200-00	169			(1374/100		zaniká)		
592		408			3094	tr. tr. p.		14 200-00	349			(408	2577	tr. tr. p.)	Doterajší	
								15 200-00	168							
733		411			965	omá p.		16 200-00	39			(411	926	omá p.)	detto	
600		1374/101			3984	vodná pl.		17 200-00	17			(1374/101	3967	vodná pl.)	detto	
309				758/1	3 6850	vodná pl.		18 200-00	2046			758/1	3 4605	vodná pl. 11	detto	
								1	409		122					
								2	409		3					
								3	1359		870					
								4	1373/13		26					
								5	1373/13		192					
								6	1373/13		108					
								7	1373/904		97					
								8	1373/904		56					
								9	1373/904		117					
								10	1373/904		87					
								11	1373/904		1078					
								12	1373/13		3					
								13	1374/100		169					
								14	408		349					
								15	408		168					
								16	411		39					
								17	1374/101		17					
								18	758/1		2046	200-00	5547	ost. pl. 36	Slovenská správa ciest (dočasný záber)	
Spolu:						9 5983			5547		5547		9 5983			
Stav podľa registra C KN																
					722	1 0500	tr. tr. p.	1 200-00	122			722/1	1 0378	tr. tr. p. 7	Doterajší	
					730/1	3162	zast. pl.	2 200-00	3			730/1	2263	zast. pl. 22	detto	
								3 200-00	870							
								4 200-00	26							
					659/2	249	tr. tr. p.	5 200-00	192			659/2	1	tr. tr. p. 7	detto	
								8 200-00	56							
					759/1	5994	vodná pl.	6 200-00	108			759/1	4190	vodná pl. 11	detto	
								7 200-00	97							
								11 200-00	1078							
								12 200-00	3							
								13 200-00	169							
								14 200-00	349							
					659/1	6569	tr. tr. p.	9 200-00	117			659/1	6365	tr. tr. p. 7	detto	
								10 200-00	87							
					649	43 3593	omá p.	15 200-00	168			649/1	43 3425	omá p. 1	detto	
					721	5 9925	omá p.	16 200-00	39			721/1	5 9869	omá p. 1	detto	
								17 200-00	17							
309					758/1	3 6850	vodná pl.	18 200-00	2046			758/1	3 4605	vodná pl. 11	detto	



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav				
Číslo		parasty			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera ha	Druh pozemku Kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m ²										
								1		722		122				
								2		730/1		3				
								3		730/1		870				
								4		730/1		26				
								5		659/2		192				
								6		759/1		108				
								7		759/1		97				
								8		659/2		56				
								9		659/1		117				
								10		659/1		87				
								11		759/1		1078				
								12		759/1		3				
								13		759/1		169				
								14		759/1		349				
								15		649		165				
								16		721		39				
								17		721		17				
								18		759/1		2046	200-00			
Spolu:										5547		5547		55	6642	
															ost. pl. 36	Ako v stave právnom
															(zočasný záber)	
Poznámka:																
Navrhovaný nový druh pozemku parcely č. 200-00 možno do KN zapísať iba na základe doloženia príslušného rozhodnutia orgánu ochrany PP.																
Legenda:																
kód spôsobu využívania pozemku:																
1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu																
7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalo trávnatý porast																
11 Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)																
22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a ošetrovacia komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nakryté parkovisko a ich súčasť																
36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov																



SITUÁCIA

M 1:1 000



Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00532/2024-PNZ -P40155/24.00

Presná špecifikácia pozemkov

GP	ZP	LV	Register KN	Číslo parcely	Por. č. v časti B LV	Vlastnícky podiel	Druh pozemku	Celková výmera	Diel	Dočasný záber	Dočasný záber/vlastnícky podiel	Cena nájomného podľa ZP za rok v € za m2	Cena nájmu za rok v €
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1359	1	1/1	ostatná p.	3080	3	870	870	0,511	444,57
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	7	97	97	0,511	49,57
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	8	56	56	0,511	28,62
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	9	117	117	0,511	59,79
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	10	87	87	0,511	44,46
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	11	1078	1078	0,511	550,86
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1374/100	1	1/1	vodná p.	169	13	169	169	0,511	86,36
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1374/101	1	1/1	vodná p.	3984	17	17	17	0,511	8,69

