

Nájomná zmluva

č. 65911/NZ-054/2024/Bakta/1466/4001

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

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **GEMERPRODUKT VALICE, ovocinársko-vinohradnícke družstvo**
Sídlo: Okružná 3771, 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny orgán: Ing. František Tóth, PhD.– Predseda predstavenstva
Právna forma: Družstvo
IČO: 36059005
DIČ: 2021730986
IČ DPH: SK2021730986
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT:

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva
Oprávnený konať
v mene spoločnosti: Ing. Viera Šobolová na základe plnej moci reg. zn. NDS: PP/2023/0062
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT kód: SPSRSKBA
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca sa ďalej spolu označujú aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania stavby vo verejnom záujme „R2 Zacharovce - Bátka“. Na Predmetnú stavbu vydal Krajský stavebný úrad v Banskej Bystrici rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby číslo KSU BB-2011-8/8-1:OŠSS,Be zo 03.03.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.4.2011. Následne Okresným úradom Banská Bystrica odborom výstavby a bytovej politiky, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica bolo vydané rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č.OU-BB-OVBP2-2024/008041-010 zo dňa 26.01.2024, právoplatným dňa 29.02.2024.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podielovým spoluvlastníkom) nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Bakta**, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom nasledovne:

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
177	280/1	E	4059	122	1721/50820	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	122	1721/50820	trvalý trávny porast
184	5918/6	E	5511	1	1/1	trvalý trávny porast
184	290	E	4036	1	1/1	orná pôda
184	291	E	1560	1	1/1	orná pôda
184	292	E	319	1	1/1	orná pôda
184	293	E	4986	1	1/1	orná pôda
184	231	E	3874	1	1/1	orná pôda
185	692	E	1 2461	8	1/4	orná pôda
185	288	E	1648	8	1/4	orná pôda
185	289	E	1795	8	1/4	orná pôda
188	224	E	1 8094	19	1/12	orná pôda
188	265/2	E	6972	19	1/12	orná pôda
188	278	E	1135	19	1/12	orná pôda
189	673	E	1430	12	1/8	orná pôda
189	673	E	1430	13	1/8	orná pôda
198	689	E	1 0025	14	1/16	orná pôda
198	689	E	1 0025	15	1/16	orná pôda
202	640	E	3 6742	8	1/4	orná pôda
202	641	E	33941	8	1/4	trvalý trávny porast
202	459	E	8658	8	1/4	orná pôda
202	285/1	E	1 2209	8	1/4	orná pôda
202	285/2	E	3743	8	1/4	orná pôda
208	266	E	4997	8	15/32	trvalý trávny porast
210	431	E	987	13	2/8	orná pôda
291	426/4	E	1374	121	1721/50820	trvalý trávny porast
291	275/1	E	9131	121	1721/50820	trvalý trávny porast
340	693	E	2 7558	34	1/24	orná pôda
386	5928/3	E	2316	42	1/26	ostatná plocha
396	277/2	E	7	16	1/12	záhrada
397	275/7	C	30 0233	120	1721/50820	orná pôda
397	275/8	C	26 6280	120	1721/50820	trvalý trávny porast
397	275/7	C	30 0233	120	10/1210	orná pôda
397	426/12	C	134	120	10/1210	trvalý trávny porast
400	611	E	2959	5	1/2	orná pôda
400	611	E	2959	6	1/2	orná pôda
400	611	E	2959	5	1/2	orná pôda
400	611	E	2959	6	1/2	orná pôda
400	611	E	2959	5	1/2	orná pôda

400	611	E	2959	6	1/2	orná pôda
400	621/3	E	2180	5	1/2	orná pôda
400	621/3	E	2180	6	1/2	orná pôda
408	675	E	1 3533	7	8/15	orná pôda
408	300	E	1382	7	8/15	orná pôda
420	398	E	3153	4	1/2	orná pôda
420	398	E	3153	5	1/2	orná pôda
421	265/1	E	4639	15	1/12	orná pôda
423	277/1	E	1052	14	1/12	záhrada
423	277/1	E	1052	14	1/12	záhrada
429	639	E	2 3393	2	1/4	orná pôda
470	427	E	7483	92	1721/50820	orná pôda
470	624	E	3063	92	1721/50820	orná pôda

(ďalej aj ako „pozemok/pozemky“).

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy nájomcovi pre účel realizácie stavby „R2 Zacharovce - Bátka“, súčasťou ktorej sú stavebné objekty uvedené v článku III. tejto zmluvy.
- 2.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv č. 31628826-111/2019/b vypracovaným spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, , 974 01 Baňská Bystrica zo dňa 05.12.2019 (ďalej len „geometrický plán“).
- 2.3. Predmet nájmu je definovaný v čl. III. ods. 3.1.1 a ods. 3.1.2 tejto zmluvy.

Článok III. Výška nájomného

- 3.1 Výška nájomného za prenájom pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 47/2024 zo dňa 01.08.2024 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jarmila Kaššová, SNP 452/78, 962 33 Budča, evidenčné číslo znalca 914956, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto výška nájomného je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.
- 3.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného pre dočasný záber do 1 roka za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /rok	Objekt č.
177	280/1	E	1721/50820	173	17	0,5757	1,352	0,7783	665-00
177	280/2	E	1721/50820	175	3	0,1016	1,352	0,1374	665-00

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /rok	Objekt č.
177	280/2	E	1721/50820	176	1	0,0339	1,352	0,0458	615-00
185	692	E	1/4	330	397	99,2500	1,352	134,1860	602-00
188	224	E	1/12	121	51	4,2500	1,352	5,7460	665-00
188	265/2	E	1/12	159	60	5,0000	1,352	6,7600	711-00
188	265/2	E	1/12	160	819	68,2500	1,352	92,2740	702-02 703-02 711-00
188	265/2	E	1/12	161	73	6,0833	1,352	8,2247	702-01
189	673	E	1/8	317	100	12,5000	1,352	16,9000	602-00
189	673	E	1/8	317	100	12,5000	1,352	16,9000	602-00
198	689	E	1/16	328	340	21,2500	1,352	28,7300	602-00
198	689	E	1/16	328	340	21,2500	1,352	28,7300	602-00
202	640	E	1/4	310	174	43,5000	1,352	58,8120	611-00
202	640	E	1/4	311	197	49,2500	1,352	66,5860	612-00
202	641	E	1/4	312	362	90,5000	1,352	122,3560	611-00
202	641	E	1/4	313	356	89,0000	1,352	120,3280	612-00
208	266	E	15/32	162	315	147,6563	1,352	199,6313	702-01
291	426/4	E	1721/50820	206	20	0,6773	1,352	0,9157	663-00 664-00
340	693	E	1/24	331	2624	109,3333	1,352	147,8187	602-00
184	5918/6	E	1/1	365	22	22,0000	1,352	29,7440	602-00
386	5928/3	E	1/26	371	128	4,9231	1,352	6,6560	601-00
396	277/2	E	1/12	170	4	0,3333	1,352	0,4507	615-00
397	275/7	C	1721/50820	20	199	6,7391	1,352	9,1112	702-01 703-01
397	275/7	C	1721/50820	21	113	3,8267	1,352	5,1737	704-01 705-01
397	275/8	C	1721/50820	22	18	0,6096	1,352	0,8241	705-01
400	611	E	1/2	259	93	46,5000	1,352	62,8680	602-00
400	611	E	1/2	259	93	46,5000	1,352	62,8680	602-00
400	611	E	1/2	260	16	8,0000	1,352	10,8160	648-00
400	611	E	1/2	260	16	8,0000	1,352	10,8160	648-00
400	611	E	1/2	261	6	3,0000	1,352	4,0560	701-00
400	611	E	1/2	261	6	3,0000	1,352	4,0560	701-00
408	675	E	8/15	319	2135	1.138,6667	1,352	1.539,4773	602-00
421	265/1	E	1/12	157	14	1,1667	1,352	1,5773	711-00
423	277/1	E	1/12	168	54	4,5000	1,352	6,0840	615-00

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /rok	Objekt č.
429	639	E	1/4	307	156	39,0000	1,352	52,7280	551-00
429	639	E	1/4	308	500	125,0000	1,352	169,0000	611-00
429	639	E	1/4	309	519	129,7500	1,352	175,4220	612-00
Spolu:								3 207,59	

Názov objektu:
702-01 Úprava I. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,060 R2 (pod SO 101-00)
703-01 Úprava II. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,074 R2 (pod SO 101-00)
704-01 Úprava III. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,088 R2 (pod SO 101-00)
705-01 Úprava IV. línie tranzitného plynovodu DN 1400 v km 4,101 R2 (pod SO 101-00)
648-00 Preložka prípojky NN k ropovodu v km 1,780 R2
601-00 Preložka VVN 110 KV v km 0,958 R2
602-00 Preložka VVN 110 KV v km 1,807 R2
551-00 Preložka vodovodu DN 350 v km 1,411 R2
701-00 Úprava VTL plynovodu DN 700 v km 1,882 R2
711-00 Preložka káblov SKAO 230 Bakta v km 4,194 R2
702-02 Úprava I. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,060 R2 (pod SO 802-00)
703-02 Úprava II. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,074 R2 (pod SO 802-00)
663-00 Ochrana káblov ST na poľnej ceste obj. 131-00 v km 2,830 R2
664-00 Ochrana káblov Orange na poľnej ceste obj. 131-00 v km 2,830 R2
611-00 Preložka vzdušného vedenia VN linky č. 337 v km 1,515 R2
612-00 Preložka vzdušného vedenia VN linky č. 342 v km 1,505 R2
615-00 Prípojka NN pre ISRA
665-00 Ochrana káblov ST na prístupovej ceste obj. 802-00 v km 3,880 R2

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spolu vlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok

Nájomné za dočasný záber do 1 roka spolu činí: 3 207,59 EUR (s DPH)

- 3.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného pre dočasný záber na obdobie 2 roky za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

Dočasný záber na obdobie výstavby (2 roky)

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /za 12 mesiacov	Objekt č.
177	280/1	E	1721/50820	172	7	0,2371	1,352	0,3205	801-00
177	280/2	E	1721/50820	174	1	0,0339	1,352	0,0458	801-00
184	290	E	1/1	186	1942	1.942,0000	1,352	2.625,5840	020-00

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v.GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel/za 12 mesiacov	Objekt č.
184	291	E	1/1	187	281	281,0000	1,352	379,9120	101-00
184	292	E	1/1	188	161	161,0000	1,352	217,6720	101-00
184	293	E	1/1	189	185	185,0000	1,352	250,1200	020-00
283	231	E	1/1	132	57	57,0000	1,352	77,0640	101-00
185	288	E	1/4	184	177	44,2500	1,352	59,8260	101-00
185	289	E	1/4	185	1319	329,7500	1,352	445,8220	020-00
188	278	E	1/12	171	546	45,5000	1,352	61,5160	801-00
188	265/2	E	1/12	158	17	1,4167	1,352	1,9153	801-00
202	459	E	1/4	211	97	24,2500	1,352	32,7860	101-00
202	285/1	E	1/4	178	509	127,2500	1,352	172,0420	101-00
202	285/2	E	1/4	179	602	150,5000	1,352	203,4760	020-00
202	285/2	E	1/4	180	371	92,7500	1,352	125,3980	101-00
210	431	E	2/8	209	14	3,5000	1,352	4,7320	101-00
291	275/1	E	1721/50820	164	76	2,5737	1,352	3,4797	101-00
291	275/1	E	1721/50820	165	910	30,8168	1,352	41,6643	232-00
291	275/1	E	1721/50820	166	1308	44,2949	1,352	59,8867	801-00
291	426/4	E	1721/50820	205	112	3,7928	1,352	5,1279	101-00
396	277/2	E	1/12	169	8	0,6667	1,352	0,9013	801-00
397	275/7	C	1721/50820	17	1045	35,3885	1,352	47,8453	020-00
397	275/7	C	1721/50820	18	72	2,4383	1,352	3,2965	232-00
397	275/7	C	1721/50820	19	37	1,2530	1,352	1,6940	801-00
397	426/12	C	1721/50820	41	60	2,0319	1,352	2,7471	101-00
400	611	E	1/2	257	476	238,0000	1,352	321,7760	101-00
400	611	E	1/2	257	476	238,0000	1,352	321,7760	101-00
400	611	E	1/2	258	38	19,0000	1,352	25,6880	101-00
400	611	E	1/2	258	38	19,0000	1,352	25,6880	101-00
400	621/3	E	1/2	281	65	32,5000	1,352	43,9400	101-00
400	621/3	E	1/2	281	65	32,5000	1,352	43,9400	101-00
408	300	E	8/15	194	97	51,7333	1,352	69,9435	101-00
420	398	E	1/2	204	87	43,5000	1,352	58,8120	101-00
420	398	E	1/2	204	87	43,5000	1,352	58,8120	101-00
421	265/1	E	1/12	154	5	0,4167	1,352	0,5633	801-00
421	265/1	E	1/12	155	4	0,3333	1,352	0,4507	801-00
421	265/1	E	1/12	156	9	0,7500	1,352	1,0140	801-00

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvi: podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /za 12 mesiacov	Objekt č.
423	277/1	E	1/12	167	419	34,9167	1,352	47,2073	801-00
429	639	E	1/4	306	636	159,0000	1,352	214,9680	101-00
470	427	E	1721/50820	207	48	1,6255	1,352	2,1977	101-00
470	427	E	1721/50820	208	248	8,3984	1,352	11,3547	101-00
470	624	E	1721/50820	284	44	1,4900	1,352	2,0145	101-00
Spolu:								6 075,02	

Názov objektu:
020-00 Úprava stavebných dvorov
101-00 Rýchlostná cesta R2
232-00 Úprava potoka Hnojník v km 3,681 R2
801-00 Prístupová komunikácia v km 3,681 R2

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok

Nájomné za dočasný záber na obdobie 12 mesiacov spolu činí: 6 075,02 EUR (s DPH)

Nájomné za dočasný záber na obdobie 2 roky spolu činí: 12 150,04 EUR (s DPH)

- 3.1.3 Spolu nájomné za dočasný záber do jedného roka a za dočasný záber na obdobie 2 roky:
 $3\,207,59 + 12\,150,04 = 15\,357,63$ EUR (s DPH)

(Slovom: pätnásťtisícristopäťdesiatšesť eur a šesťdesiattri centov).

- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zabieraných stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 3.3. 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.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 4.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí.
- 4.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie výstavby 2 roky. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1.2 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska – začatie stavebných prác. Odo dňa stanoveného ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely

realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že skutočný začiatok stavebných prác a s tým súvisiaci začiatok plynutia doby nájmu nájomca oznámi na svojom webovom sídle:
[https://ndsas.sk/r2 - zacharovce - batka](https://ndsas.sk/r2-zacharovce-batka).
- 4.5 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že doba nájmu špecifikovaná v tejto zmluve sa môže predĺžiť, a to o čas potrebný pre realizáciu stavby. Nájomca oznámi prenajímateľovi predĺženie doby nájmu v oznámení zaslanom prenajímateľovi, a to s uvedením času, o ktorý sa doba nájmu predlžuje spolu s informáciou o výške nájomného za predĺženú dobu nájmu vypočítaného v súlade s článkom III. tejto zmluvy. Doručením takéhoto oznámenia prenajímateľovi sa považuje čas, o ktorý sa nájom predlžuje a výška nájomného za dojednanú medzi zmluvnými stranami.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku III. ods. 3.1.3 tejto zmluvy je splatné do 90 dní odo dňa skutočného začatia stavebných prác, a to jednorazovo na účet prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru so splatnosťou 30 dní od jej doručenia do sídla nájomcu.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku IV. ods. 4.5 tejto zmluvy je splatné do 60 dní odo dňa nájomcom doporučeného zaslaného oznámenia o predĺžení doby nájmu, a to jednorazovo na účet prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru so splatnosťou 30 dní od jej doručenia do sídla nájomcu.

Článok VI. Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - pisomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy,
 - výpoveďou.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 6.5 V prípade, ak v dôsledku skutočnej realizácie stavby, sa stavba nebude realizovať na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy, táto zmluva zanikne odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v zmysle ods. 6.1 písm. c) tohto článku zmluvy. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, si zmluvné strany plnenia poskytnuté v súlade so zmluvou nevracajú (zmluva sa zrušuje ex nunc), sú však povinné si vzájomne vyrovnať všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo na úhradu nájomného do dňa zániku tejto zmluvy.

- 6.6 Výpoveď zo zmluvy alebo oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy je potrebné zaslať doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu sídla/trvalého pobytu zmluvnej strany, ktorej je výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy určené, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si zmluvná strana túto výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy neprevezme, alebo sa zásielka vráti s poznámkou „adresát neznámy“ považuje sa výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy za doručené na 5. deň, odo dňa vrátenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení na pošte nedozvedel. Ak adresát odmietne výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy prevziať, považuje sa zásielka za doručenú dňom, keby bolo jej prevzatie odmietnuté.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
- 7.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku III. tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za deň odovzdania pozemku sa bude považovať deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie. Pre vylúčenie pochybností platí, že pozemky sa nebudú odovzdávať protokolárne.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 7.4 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 7.5 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku III. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 7.7 V prípade ak nájomca pred podpísaním tejto zmluvy alebo po podpísaní tejto zmluvy uzavrel inú kúpnu alebo darovaciu zmluvu a podal návrh na vklad vlastníckeho práva, pričom mu bolo zo strany nájomcu už uhradené nájomné, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, a to za obdobie odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech tretej osoby do konca doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy, na účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy resp. na základe výzvy nájomcu, v lehote do 15 dní odo dňa doporučeného doručenia výzvy prenajímateľovi.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia o vecnom bremene

- 8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri predmetnej stavbe realizované vedenie elektronickej komunikačnej siete, elektrické, vodovodné, kanalizačné a iné vedenie ako vyvolaná úprava podľa § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, vznikne vo verejnom záujme k pozemkom dotknutým ich realizáciou v rozsahu podľa po realizačného geometrického plánu právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka tohto vedenia, t. j. vecné bremeno vznikne zo zákona v súlade s právnymi predpismi. Náklady spojené s realizáciou vyvolaných úprav a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 8.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri predmetnej stavbe realizované iné vedenie, resp. iná vyvolaná úprava ako tá, ktorá je uvedená v odseku 8.1 tejto zmluvy, pri ktorej nevzniká vecné bremeno zo zákona, zaväzujú sa po zrealizovaní na pozemkoch dotknutých týmto vedením, resp. inou vyvolanou úpravou, zriadiť zmluvné vecné bremeno, a to uzavretím zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie zmluvy nájomcom. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s realizáciou takéhoto stavebného objektu. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena bude prenajímateľovi doručený po doručení po realizačného geometrického plánu a znaleckého posudku nájomcovi, ktorým bude určená všeobecná hodnota vecného bremena. Náklady, spojené s realizáciou a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.

Článok IX.

Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 9.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné; ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 9.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.4 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a štyroch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.6 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 9.7 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia §19 resp. §20 zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 9.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

- 9.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

v mn. Sobolová, dňa: 27. 11. 2023

V Banskej Bystrici, dňa: 30. OKT. 2024

Prenajímateľ:

GEMERPRODUKT VALICE

ovocinársko-vinohradnícke družstvo

Nájomca:

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. František ~~Tóth~~, PhD
predseda predstavenstva

Ing. ~~Viera~~ Sobolová
na základe plnomocenstva
reg. Z. NDS: PP/2023/0062
zo dňa 27. 06. 2023

Národná diaľničná spoločnosť