

# NÁJOMNÁ ZMLUVA s právom stavby č. 1904/2334/3310/2023

uzatvorená podľa ust. § 663 a 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

Názov: Slovenská Republika v správe Správa Národného parku Veľká  
Fatra so sídlom v Martine  
Sídlo: P. O. Hviezdoslava 73/38, 03601 Martin  
Zastúpený: .....  
IČO : 54435366  
IBAN: .....

(ďalej ako prenájomca)

**Nájomca:**

Sídlo: Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest  
Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava, 84104  
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA generálny riaditeľ  
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Miloš Kreth, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Banská Bystrica,  
so sídlom: Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica  
IČO : 00 00 33 28  
DIČ : 2021067785  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
Číslo účtu (IBAN):  
Právna forma : Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, výstavby  
a regionálneho rozvoja SR (právny nástupca MDPT SR) zriaďovacou  
listinou číslo 5854/M - 1995 zo dňa 7.12.1995, v úplnom znení č. 316/M-  
2005 zo dňa 14.02.2005, zmenenou rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa  
11.05.2006 a č. 86 zo dňa 22.05.2008

(ďalej ako nájomca)

## II. Úvodné ustanovenia

1/ Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti/í – pozemku/kov, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej Republiky, ktorý/ré sa nachádza/jú v katastrálnom území **Staré Hory**, obec Staré Hory, okres Banská Bystrica.

| LV   | Register KN | Číslo parcely | Druh pozemku  | Výmera [m <sup>2</sup> ] | Spoluvlast. podiel |
|------|-------------|---------------|---------------|--------------------------|--------------------|
| 1946 | E           | 3720/15       | lesný pozemok | 391                      | 1/1                |
| 1946 | E           | 5576/3        | lesný pozemok | 7398                     | 1/1                |
| 1946 | E           | 3723          | lesný pozemok | 2238                     | 1/1                |

## Čl. III. Predmet a účel zmluvy

1/ Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť/ti pozemku/kov oddelený/né z nehnuteľnosti/í, pričom rozsah nájmu predmetných pozemkov je zameraný stavby v zmysle Geometrického plánu č. 2301131/2024, ktorý vypracovala firma Hrdlička Slovakia s.r.o., Košice, zo dňa 5.3.2024 na

oddelenie dočasných záberov pozemkov a Geometrického plánu č. 230113/2023 zo dňa 22.1.2024, ktorý vypracovala firma Hrdlička – SLOVAKIA s.r.o., Košice, úradne overeného dňa 22.2.2024 pod č. G1-126/2024, a to v nasledovnom rozsahu - **diely** parciel:

| LV č. | Číslo parcely | Register KN | Druh pozemku  | Diel č. | Výmera záberu dielu v m <sup>2</sup> | Novovytvorená CKN | Druh pozemku | Spoluvlast. podiel | Objekt Č. | GP č.        |
|-------|---------------|-------------|---------------|---------|--------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------|-----------|--------------|
| 1946  | 3720/15       | E           | lesný pozemok | 2       | 36                                   | -                 | -            | 1/1                | 110       | 2301131/2024 |
| 1946  | 3720/15       | E           | lesný pozemok | 3       | 125                                  | -                 | -            | 1/1                | 230       | 2301131/2024 |
| 1946  | 5576/3        | E           | lesný pozemok | 7       | 29                                   | -                 | -            | 1/1                | 110       | 2301131/2024 |
| 1946  | 5576/3        | E           | lesný pozemok | 8       | 9                                    | -                 | --           | 1/1                | 110       | 2301131/2024 |
| 1946  | 3723          | E           | lesný pozemok | 9       | 287                                  | -                 | -            | 1/1                | 110       | 2301131/2024 |
| 1946  | 3723          | E           | lesný pozemok | 10      | 31                                   | -                 | -            | 1/1                | 110       | 2301131/2024 |
| 1946  | 7-5576/3      | E           | lesný pozemok | 15      | 10                                   | 3147/30           | Vodná plocha | 1/1                |           | 230113/2023  |
| 1946  | 7-5576/3      | E           | lesný pozemok | 19      | 411                                  | 3147/32           | Vodná plocha | 1/1                |           | 230113/2023  |

Výmera prenajímaných častí pozemkov spolu je: **938 m<sup>2</sup>**.

Objektová skladba:

Samotnú stavbu tvorí päť stavebných objektov:

- 101-00 Úprava cesty I/59
- 110-00 Obchádzková trasa
- 201-00 Rekonštrukcia mosta ev.č. 59-027
- 230-00 Úprava Starohorského potoka
- 601-00 Preložka kábla Telekomu

2/ Nájomca je stavebníkom líniovej verejnoprospešnej stavby cesty „I/59 Donovaly – rekonštrukcia mosta ev. č. 59 -027“. Na stavbu bolo vydané Obcou Staré Hory upustenie od územného rozhodnutia zo dňa 23.4.2024.

## Čl. IV.

### Cena za nájom a spôsob jej určenia, platba

1/ Všeobecná hodnota prenajímaných pozemkových/nej nehnuteľností/i uvedených/nej v Čl. III. odst. 1 tejto zmluvy v rozsahu tvoriacom predmet tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 49/2024 zo dňa 15.9.2024, ktorý vypracoval Ing. Branislav Heger, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, Komenského 1313/51, 97401, Banská Bystrica, e.č. znalca: 911073, vypracovaným v súlade v Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení .

Finančná náhrada za jeden m<sup>2</sup>/rok bola určená vo výške **1,382 €/m<sup>2</sup>/rok**.

Celkové nájomné pozemkových/ej nehnuteľností/i uvedených v čl. III tejto zmluvy predstavuje **1296,31 €/rok**, slovom: jedentisícdeväťdesiatšesť eur, 31 eurocentov.

2/Nájomné za celé obdobie nájmu bude uhradené jednorázovo do 60 dní od zápisničného odovzdania pozemkov vlastníkovi po skončení stavby.

## **Čl. V. Doba nájmu**

1/ Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku III. ods. 1/ tejto zmluvy na dobu na obdobie v predpokladanom termíne od 03/2025 do termínu ukončenia stavby 03/2026.

2/ Skutočná doba nájmu dočasného záberu častí pozemkov podľa článku III. ods. 1/ tejto zmluvy bude ohraničená momentom odovzdania staveniska dodávateľovi stavby nájomcom (začiatok nájmu) až do zápisničného odovzdania pozemkov 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 prenájomca 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 a zároveň prehlasuje, že nemá žiadne nároky voči SR – Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava, 84104.

## **Čl. VI. Osobitné ustanovenia**

1/ Uzatvorením tejto zmluvy vzniká nájomcovi kvalifikované oprávnenie užívať pozemky tvoriace predmet podľa tejto zmluvy uzatváranej za podmienok uvedených v tejto zmluve počas výstavby a pre účely stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy.

2/ Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby si na základe tejto zmluvy zabezpečil stavebné povolenia v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), ako aj iné potrebné stanoviská a rozhodnutia v zmysle iných súvisiacich predpisov.

3/ Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy pre účely vydania rozhodnutia obvodným pozemkovým úradom v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

4/ Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z.

5/ Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na dočasné vyňatie z lesného pôdneho fondu 220/2004 Z. z.

6/ Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na zápis Geometrického plánu č. 230113/2023 zo dňa 22.1.2024, ktorý vypracovala firma Hrdlička – SLOVAKIA s.r.o., Košice, úradne overeného dňa 22.2.2024 pod č. G1-126/2024.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1/ Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet zmluvy je v jeho správcovstve a jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2/ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za obojstranne výhodných 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.

3/ Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 1 exemplár pre prenajímateľa a 2 exempláre pre nájomcu a 1 pre účely súhlasu zápisu GP podľa čl. VI bod 6 na Okresný úrad katastrálny odbor.

**Prenajímateľ:**

V Martine

dňa: .....

**Nájomca:**

V Banskej Bystrici

dňa: .....

.....  
Správa národného parku Veľká Fatra  
Zastúpenie:  
.....

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