

## Nájomná zmluva

č. 65921/NZ-001/2025/Tvrdošín/1689/ RumDa

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

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **ŽIAREC, Poľnohospodárske družstvo**  
Sídlo: Tvrdošín, 027 44 Tvrdošín  
Štatutárny orgán: Cyril Orčík – predseda predstavenstva  
Pavol Kuloštiak – podpredseda predstavenstva  
Právna forma: družstvo, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Dr,  
vložka číslo: 14/L  
IČO: 00191175  
DIČ: 2020426309  
IČ DPH: SK2020426309  
Bankové spojenie: VÚB Dolný Kubín  
Číslo účtu: SK84 0200 0000 0000 0071 6332

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

a

**Nájomca:**

Obchodné meno: **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 konateľ  
v mene spoločnosti: Ing. Igor Liška na základe plnej moci reg. zn. NDS: PP/2024/0021  
IČO: 35 919 001  
DIČ: 2021937775  
IČ DPH: SK 2021937775  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593  
SWIFT: 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)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

## Článok II. Úvodné ustanovenia

2. 1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Tvrdošín**, obec Tvrdošín, okres Tvrdošín, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom takto:

| LV   | parcela registra „E“ | celková výmera parcely v m <sup>2</sup> | druh pozemku | poradie B na LV | podiel |
|------|----------------------|-----------------------------------------|--------------|-----------------|--------|
| 3210 | 3966                 | 880                                     | orná pôda    | 2               | 1/1    |
| 3210 | 3967/1               | 1919                                    | orná pôda    | 2               | 1/1    |
| 3247 | 4686                 | 1567                                    | orná pôda    | 7               | 6/32   |

(ďalej aj ako „pozemok“).

## Článok III. Predmet a účel nájomnej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľností uvedených v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava pre účel realizácie stavby rýchlostnej cesty „**R3 Tvrdošín – Nižná nad Oravou**“.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný **geometrickým plánom č. 36315583-051-2022 pre k. ú. Tvrdošín** na uzatvorenie nájomných zmlúv pre dočasný záber (ďalej len „geometrický plán“), vypracovaným spoločnosťou GEO3 Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín.

## Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti – pozemky uvedené v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená **Znaleckým posudkom č. 255/2022**, ktorý vyhotovil dňa 01.11.2022 Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, znalec z odboru stavebníctvo zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR pre odbor stavebníctvo a odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 912 740 v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

### 4.1.1 Dočasný záber na obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2025 t. j. 44 mesiacov (DZ) - Tabuľka

| LV     | parcela registra „E“ | vlastnícky podiel | diel GP číslo | záber v m <sup>2</sup> | objekt číslo | výmera podielu v m <sup>2</sup> | cena nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok | výška nájmu za podiel za 1 rok v € | výška nájmu za 44 mesiacov v € |
|--------|----------------------|-------------------|---------------|------------------------|--------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 3210   | 3966                 | 1/1               | 22            | 36                     | 011          | 36,0000                         | 1,76                               | 63,36                              | 232,32 €                       |
| 3210   | 3967/1               | 1/1               | 23            | 227                    | 011          | 227,0000                        | 1,76                               | 399,52                             | 1 464,91 €                     |
| 3247   | 4686                 | 6/32              | 58            | 2                      | 011          | 0,3750                          | 1,76                               | 0,66                               | 2,42 €                         |
| Spolu: |                      |                   |               |                        |              |                                 |                                    |                                    | 1699,65 €                      |

|                        |
|------------------------|
| Názov objektu:         |
| SO 011 – Úprava územia |

Cena za prenájom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto ponuky v dočasnom zábere (DZ) je:

- za 12 mesiacov vo výške 463,54 € (s DPH)
- za 44 mesiacov vo výške 1699,65 € (s DPH)

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m<sup>2</sup> dočasne zabieraného líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. – Investičnom odbore Žilina, Radlinského 13, 010 01 Žilina, zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

#### **Článok V.**

##### **Platobné podmienky**

- 5.1 Nájomné podľa bodu 4.1.1 bude vyplatené prenajímateľovi na účet po vystavení faktúry prenajímateľom jednorázovo za celú dobu nájmu. Splatnosť faktúry je 30 dní od doručenia faktúry prenajímateľa do sídla spoločnosti nájomcu.
- 5.2 V prípade, že nájom nebude ku dňu 31.08.2025 ukončený, bude prenajímateľovi doplatená v istom pomere časť nájmu za dobu od 01.09.2025 do ukončenia dočasného záberu, a to najneskôr do 60 dní odo dňa skončenia predĺženej doby nájmu.

#### **Článok VI.**

##### **Doba nájmu**

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2022 do 31.08.2025.

#### **Článok VII.**

##### **Zánik nájomného vzťahu**

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
  - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
- 7.4 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.
- 7.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemku uvedenom v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle čl. VII bod 7.1 c).

#### **Článok VIII.**

##### **Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve**

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku III. tejto zmluvy.
- 8.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Za deň odovzdania pozemkov sa považuje deň, v ktorom budú pozemky navrátené do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 8.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.4 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 na dobu výstavby bude riešená dodatkom k tejto zmluve.

- 8.5 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 nehnuteľností 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. 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 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník), väčšinový spoluvlastník nakladá s celou vecou resp. rozhodujúci je súhlas väčšiny spoluvlastníckych podielov k spoločnej veci.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku IV. ods. 4.1.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa §58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, 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 nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 8.8 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 8.9 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade ak neprišlo k ukončeniu nájmu podľa článku VIII. bod 8.2. v rámci doby nájmu uvedenej v článku VI. bod 6.2., doba nájmu sa automaticky predlžuje do času, kým nájomca písomne neupovedomí prenajímateľa o zániku nájomného vzťahu, najviac však na dobu 2 rokov. Predĺžená doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po skončení pôvodnej doby nájmu, tak ako je ustanovená v článku VI, bod 6.2. Celková doba nájmu podľa tejto zmluvy nemôže presiahnuť 5 rokov.
- 8.10 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 uhrádza prijímateľ“** – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

#### Článok IX.

#### Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí. Nájomca nie je povinný takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi. Právo prístupu k predmetu nájmu (pozemku/stavbe) má okrem nájomcu aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím prenajímateľ vyslovene súhlasí.
- 9.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 9.3 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.
- 9.4 Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že pri získavaní osobných údajov bol 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.

- 9.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.8 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. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle §47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 9.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V TVRDOŠÍNE....., dňa 4.2.2025

V Žiline, dňa 31. januára 2025

Za prenajímateľa:  
ŽIAREC, Poľnohospodárske družstvo:  
V zastúpení:

Za nájomcu:  
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Cyril Orčík  
predseda predstavenstva

Ing. Igor Liška  
na základe plnomocenstva  
reg. z. NDS: PP/2024/0021  
zo dňa 01.03.2024

Pavol Kuloštiak  
podpredseda predstavenstva