

Nájomná zmluva č. 30/2338/3310/2025

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

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Tibor Čaba rod. a manželka Drahomíra Čabová rod.

nar.,

obaja trvale bytom Dolný Harmanec č. 12, 976 03 Dolný Harmanec, SR

Bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

ďalej len „**prenajímateľa**“

a

Nájomca:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: **Mgr. Norbert Polievka, MA.**, generálny riaditeľ

osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: **Ing. Miloš Kreth**, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest

Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica

IČO: 000 033 28

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie:

IBAN:

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 7.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnení

ďalej len „**nájomca**“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „**zmluva**“)

Čl. II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľa sú výlučnými vlastníelmi pozemkovej nehnuteľnosti v režime bezpodielového vlastníctva manželov (BSM) uvedenej v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolný Harmanec, obec Dolný Harmanec, okres Banská Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľa prenechávajú do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddelenú z nehnuteľnosti, pričom rozsah nájmu predmetných častí pozemku je zameraný geometrickým plánom č. **2301951/2023** na oddelenie parcely p.č. 693/4-7, 464/3, 720/12-18, 694/1-6, 528/1-4 a na určenie vlastníctva na parcele p. č. 693/5-7, 464/3, 720/13-18, 694/2-6, 528/2-4 - pre stavbu cesta I/14 – most ev. č. 14-003, vyhotoveného firmou HRDLIČKA-SLOVAKIA s.r.o, Moyzesova 46, 040 01 Košice, IČO: 36579009, zo dňa 10.10.2023, úradne overeného katastrálnym odborom Okresného úradu B. Bystrica dňa 06.11.2023 **pod č. G1-939/2023** (ďalej len ako „geometrický plán“) nasledovne:

tabuľka A:

LV č.	KN-C parc. č.	Celková výmera parcely (m2)	Druh pozemku	Diel GP	Výmera dielu (m2)	Stavebný Objekt	vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na prenájomnícky podiel (m2)
434	464/1	629	záhrada	18	5	101,201-00	1/1	5,0
							spolu	5,0

Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „**I/14 Harmanec - rekonštrukcia mosta ev. č. 14-003**“. Na stavbu bolo Obcou Dolný Harmanec, ako príslušným stavebným úradom vydané stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. Oc.ú.-1319/2023/PM zo dňa 13.11.2024.
- 2) Prenajímatelia a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely výstavby SO 101-00 – Úprava cesty I/51 a 201-00 Rekonštrukcia mosta ev. č. 14-003.

Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Prenajímatelia prenájomujú časť pozemku uvedeného v článku II. ods. 2) tabuľka A) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov (v predpokladanom termíne od 01.03.2026 do termínu ukončenia stavby, t.j. 28.02.2027)
- 2) Skutočná doba nájmu dočasného záberu časti pozemku podľa článku II. ods. 2) tejto zmluvy bude ohraničená momentom odovzdania staveniska dodávateľovi stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy nájomcom (začiatok nájmu) až do zápisničného odovzdania časti pozemku vlastníkom v režime BSM (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 prenájomatelia nezašlú späť podpísaný záznam zápisničného odovzdania podľa ods. 2) tohto článku v lehote do 30 dní od jeho doručenia a nezašlú ani iné písomné stanovisko, nájomca bude považovať záznam za podpísaný. Prenajímatelia túto skutočnosť berú na vedomie a zároveň prehlasujú, že nemajú žiadne nároky voči SR – Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava.

Čl. V. Výška náhrady

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu časti pozemku uvedenom v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 45/2024 zo dňa 21.08.2024 vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Branislavom Hegerom so sídlom ul. Komenského č. 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, ev. č. znalca 911073 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení vo výške 2,057 €/m2/rok. Takto zistená jednotková všeobecná hodnota nájmu je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou cenou nájmu pripadajúcou na 1 m2 prenájomného pozemku.
- 2) Výška nájomného pripadajúca na 1 rok nájmu (ročné nájomné) sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku a výmery časti pozemku prenechaného do odplatného užívania pripadajúcich na vlastnícky podiel prenájomateľov a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **10,29 €/rok**, slovom: desať a 29/100 Eur/rok.

- 3) Prenajímateľom prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenájomca prislúcha alikvótna časť ročného nájomného dohodnutého podľa prechádzajúcej vety.
- 4) Nájomné za celú dobu nájmu je splatné pozadu v jedinej splátke, a to do 60 dní od ukončenia nájmu v danom kalendárnom roku, jeho poukázaním na adresu prenájomca alebo jeho poukázaním na bankový účet prenájomca uvedený v tejto zmluve.

Čl. VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný časti prenajatého pozemku užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 2) Nájomca nie je oprávnený prenajatú časť nehnuteľnosti odpredať (ani čiastočne), prenajímať tretím osobám, dávať do zálohy a budovať na nej trvalé stavby bez súhlasu prenájomcu.
- 3) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v súvislosti s výstavbou. Pokiaľ dôjde k poškodeniu vstupnej brány na pozemok a oploteniu predmetného pozemku počas výstavby, ktoré sú vo vlastníctve prenájomca, je nájomca povinný tieto vybudovať resp. opraviť na vlastné náklady.
- 4) Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu upravený do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

- 1) Prenajímateľa podpisom tejto Zmluvy dávajú nájomcovi výslovný súhlas v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov so spracúvaním svojich osobných údajov na účel tejto zmluvy a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia, rodné číslo a číslo svojho účtu v peňažnom ústave po dobu zodpovedajúcu účelom tejto zmluvy s prihliadnutím na ustanovenia osobitných predpisov. Zmluvné strany prehlasujú, že boli poučené o dobrovoľnosti poskytnutia svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
- 2) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k časti pozemku tvoriacom predmet tejto zmluvy, ktorý nájomcovi priznáva právo v zmysle ust. § 58 ods. 2) a § 139 ods. 1) zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, a to i spätne. Prenajímateľa podpisom tejto zmluvy udeľujú nájomcovi výslovný súhlas so stavebným konaním pre stavbu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.
- 3) Prenajímateľa touto zmluvou dávajú 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) Prenajímateľa touto zmluvou dávajú súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.

- 3) Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímatelia a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 5) Zmluvné strany berú na vedomie, že ak nedôjde k zverejneniu zmluvy do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. ods. 4) a 5) tejto zmluvy, potom platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zverejnenie zmluvy je vecou nájomcu, pričom prenajímatelia sa zaväzujú doručiť podpísanú zmluvu v dohodnutom počte vyhotovení obratom.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 7-ich vyhotoveniach, z toho 6 vyhotovení obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdržia prenajímatelia.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V D. Harmanci, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

.....
Prenajímatelia:
Tibor Čaba a manž. Drahomíra Čabová

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