

Zmluva o budúcej nájomnej zmluve SSC č. 1533/2334/3310/2024
uzavretá podľa § 50a a násl. Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci prenajímateľ:**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik****Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica**

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

IČO: 36 038 351, DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S.

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca:**Slovenská správa ciest**

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

V zastúpení: 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 „budúci nájomca“ na strane druhej)

(budúci prenajímateľ a budúci nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“).

Článok 1**Preambula**

1. Budúci prenajímateľ je správcom nasledujúcich nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky vedených v k.ú. Staré Hory, okres Banská Bystrica:

LV č.	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
281	E	5467/3	lesný pozemok	10687	1/1
281	C	3725/1	lesný pozemok	250273	1/1
281	E	7-5169/1	lesný pozemok	629	1/1

Článok 2

Základné ustanovenia

1. Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca sa vzájomne zaväzujú uzavrieť riadnu nájomnú zmluvu za predpokladu, že:
 - a) na pozemky, ktoré sú v stave KNC vedené ako druh pozemku lesný pozemok bude vydané Rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, pozemkového a lesného odboru o dočasnom vyňatí pozemkov z plnenia funkcií lesa
 - b) bude najneskôr do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia budúcemu prenajímateľovi doručená písomná výzva na uzatvorenie riadnej Nájomnej zmluvy.
2. Budúci Prenajímateľ je povinný po doručení právoplatného Rozhodnutia Okresného úradu najneskôr do 60 kalendárnych dní uzatvoriť riadnu nájomnú zmluvu.

Článok 3

Obsah budúcej nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť budúcu nájomnú zmluvu v minimálne v nasledovnom znení:

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien
a predpisov, zákona č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: JUDr. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

IČO: 36038351, DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S.

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Slovenská správa ciest

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

V zastúpení: 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., (IBAN): SK44 8180 0000 0070 0013 5433

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (právny nástupca MDPT SR) zriad'ovacou 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

na strane druhej ako n á j o m c o m
za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Staré Hory, okres: Banská Bystrica:

LV č.	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
281	E	5467/3	lesný pozemok	10687	1/1
281	C	3725/1	lesný pozemok	250273	1/1
281	E	7-5169/1	lesný pozemok	629	1/1

- 1.3. Rozsah častí pozemkov tvoriacich predmet nájmu bol zameraný geometrickým plánom č. 2301131/2024 zo dňa 5.3.2024, vyhotoveného firmou Hrdlička Slovakia s.r.o., Košice 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:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Druh pozemku	Diel č.	Výmera záberu dielu v m ²	Novovytvorená CKN	Druh pozemku	Spoluvlasť. podiel	Objekt č.	GP č.
281	5467/3	E	lesný pozemok	11	58	-	-	1/1	101	230113 1/2024
281	3725/1	C	lesný pozemok	12	831	-	-	1/1	230	230113 1/2024
281	7-5169/1	E	lesný pozemok	22	1	3147/35	Vodná plocha	1/1		230113/ 2023
281	7-5169/1	E	lesný pozemok	23	8	3147/34	Vodná plocha	1/1		230113/ 2023

Výmera prenajímaných častí pozemkov spolu je: **898 m²**.

Pozemky boli Okresným úradom Banská Bystrica, pozemkovým a lesným odborom Rozhodnutím č....., právoplatným dňa dočasne vyňaté z lesných pozemkov na dobu do

II. Účel nájmu

- 2.1. Táto zmluva sa uzatvára za účelom úpravy líniovej verejnoprospešnej stavby – cesta I/59 a rekonštrukcie mosta ev.č. 59-027. Na stavbu bolo vydané Obcou Staré Hory upustenie od územného rozhodnutia zo dňa 23.4.2024.

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.

- 2.2. Táto zmluva slúži aj ako súhlas s vydaním stavebného povolenia na vyššie uvedenú stavbu.

III. Doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto nájomnej zmluvy **na dobu určitú** a to od dátumu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia štátnej správy (dátum) do doby ukončenia platnosti právoplatného rozhodnutia štátnej správy.
- 3.2. Po uplynutí doby nájmu je nájomca v prípade nedokončenia stavby povinný zabezpečiť nové rozhodnutie orgánu štátnej správy, na základe ktorého bude uzatvorený dodatok ku zmluve, resp. bude uzatvorená nová nájomná zmluva. V prípade, keď toto rozhodnutie nezabezpečí, je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu.

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Všeobecná hodnota prenajímaných pozemkov bola stanovená **na základe Znaleckého posudku 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 s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení. Finančná náhrada za 1 m²/rok bola určená vo výške **1,382,- €/m²/rok**.

Celková výška ročného nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z., a to: **1241,03,- €/rok bez DPH**, slovom: jedentisícdeväťstýridsaťjeden Eur a tri centy ročne bez DPH. K cene bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.

- 4.2. Nájomné je splatné ročne, vždy do 31.12 príslušného roka s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvotná časť za kalendárny rok odo dňa právoplatnosti rozhodnutia štátnej správy o dočasnom vyňatí, splatné do 60 kalendárnych dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu:

IBAN: SK67 0200 0000 0000 0170 0412, vedený vo VÚB, príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica, Odštepny závod Poľana.

- 4.3. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom

spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tejto zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.5. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.6. V prípade, ak faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

V.

Zmluvná pokuta

- 5.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.3 Uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
- 6.4 Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu

prenajímateľovi najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné.

- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.
- 6.6 Ak sa nedohodnú zmluvné strany zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasu prenajímateľa.

VII.

Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednaný účel a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 7.2. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I, bod 1.2. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II, bod 2.1. zmluvy.
- 7.3. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má podľa tejto zmluvy vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za túto škodu a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
- 7.6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 7.7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis maior.

- 7.8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.9. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet nájmu na účel, aký bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 7.10. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.11. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k iným úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.12. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 7.13. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
- 7.14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.15. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom, písomnom súhlase.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude nájomcovi oznámený vopred.
- 8.2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
- 8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 8.4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov s podpisom oboch zmluvných strán.
- 8.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 8.9. Zmluva bola vyhotovená v 8. rovnopisoch, z ktorých sú určené:
- 4 rovnopisov prenajímateľovi
 - 4 rovnopisy nájomcovi
- 8.10. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

.....
Slovenská správa ciest
V zastúpení:
Ing. Miloš Kreth
riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest
BB

Článok 4

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Platnosť tejto zmluvy možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v 8. rovnopisoch, pričom štyri rovnopisy obdrží Budúci nájomca a štyri rovnopisy obdrží Budúci prenajímateľ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a porozumeli mu a že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že zmluvu neuzavierajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle a že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

Za Budúceho prenajímateľa:

Za Budúceho nájomcu:

V Banskej Bystrici, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

.....
Slovenská správa ciest
V zastúpení:
Ing. Miloš Kreth
riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest
BB