

Nájomná zmluva

č. 65921/NZ-002/2025/Tvrdošín/1689/RumDa

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Urbárski spolumajitelia, pozemkové spoločenstvo Tvrdošín**
Sídlo: Trojičné námestie 185/2, 027 44 Tvrdošín
Osoby oprávnené uzatvárať zmluvu na základe stanov Urbárskych spolumajiteľov, pozemkového spoločenstva Tvrdošín:
Ing. Ivan Šaško – predseda
Pavol Lukáčik – podpredseda
IČO: 17057302
DIČ: 2020427101
IČ DPH: SK2020427101
Bankové spojenie: VÚB banka - Tvrdošín
Číslo účtu: SK90 0200 0000 0022 4159 2958
SWIFT: SUBASKBX

(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 konať
v mene spoločnosti: Ing. Igor Liška na základe plnej moci reg. zn. NDS: PP/2024/0021 zo dňa 1.3.2024
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 výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Tvrdosín**, obec Tvrdosín, okres Tvrdosín, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Tvrdosín, katastrálnym odborom takto:

LV	parcelsa registra „E“	celková výmera parcely v m ²	druh pozemku	Vlast. podiel
3077	3480	31999	trvalý trávny porast	1/1
3077	3493/2	7873	trvalý trávny porast	1/1
3077	3723	24536	trvalý trávny porast	1/1
3077	3759	14217	orná pôda	1/1
3077	3968	5659	trvalý trávny porast	1/1
3077	4063	6570	trvalý trávny porast	1/1
3077	4665	595	trvalý trávny porast	1/1
3077	7303	5145	trvalý trávny porast	1/1

(ďalej aj ako „pozemky“).

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 Tvrdosín – 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. Tvrdosín** 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 nehnuteľností – 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 01.04.2023 do 31.12.2025 t. j. 33 mesiacov (DZ) – Tabuľka**

parcelsa registra „E“	diel GP číslo	výmera dielu v m ²	objekt číslo	cena nájmu v €/m ² /rok	výška nájmu za 1 rok v €	výška nájmu za 33 mesiacov v €
3493/2	1	188	011	1,76	330,88	909,92
3480	10	174	101	1,76	306,24	842,16
3480	11	89	101	1,76	156,64	430,76
7303	21	86	SD	1,76	151,36	416,24

parcels registra „E“	diel GP číslo	výmera dielu v m ²	objekt číslo	cena nájmu v €/m ² /rok	výška nájmu za 1 rok v €	výška nájmu za 33 mesiacov v €
3968	24	38	011	1,76	66,88	183,92
4063	26	23	011	1,76	40,48	111,32
3723	38	65	011	1,76	114,40	314,60
4665	39	207	011	1,76	364,32	1001,88
3759	76	946	235	1,76	1664,96	4578,64
3759	77	53	235	1,76	93,28	256,52
Rozsah dočasného záberu:		1869 m ²			3289,44	9045,96 €

Spolu dočasný záber na časti dotknutých pozemkov na LV 3077 v rozsahu – 1869 m²

Názov objektu:
011 – Úprava územia
101 - Rýchlostná cesta R3
SD – Stavebný dvor
235 – Zárubný múr v km 1.4 – 1.8 vľavo

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

- **za 33 mesiacov vo výške 9045,96 € (s DPH)**

slovom: deväťtisícštyridsaťpäť eur a deväťdesiatšesť centov

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zaberaného 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. Prenajímateľ vystaví faktúru do 60 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní od doručenia faktúry prenajímateľa do sídla spoločnosti nájomcu.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2023 do 31.12.2025.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - 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:
- 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 prenajať 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 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 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.
- 9.3 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 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch 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. 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.
- 9.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.8 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.

V Tvrdošín....., dňa 28.3.2025

V Žiline, dňa 25. februára 2025

Za prenajímateľa:
Pozemkové spoločenstvo:
V zastúpení:

Za nájomcu:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
V zastúpení:

Ing. Ivan Šaško
predseda

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

Pavol Lukáčik
podpredseda