

# Nájomná zmluva č. 277/2372/3310/2025

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

## Čl. I. Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

#### Kameňolom Sokolec s.r.o.

so sídlom Bzenica, 966 01 Bzenica,

Štatutárny orgán: Ing. Peter Glezgo – konateľ spoločnosti

Viktor Debnár – konateľ spoločnosti

IČO: 30 023 574

DIČ: 2020064101

Bankové spojenie:

IBAN:

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 4758/S

ďalej len „prenajímateľ“

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 na podpis návrhu: **Ing. Miloš Kreth**, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest

Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica

IČO: 00 003 328

DIČ: 2020107785

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433

Právna forma: Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 316/M-2005 z 14.02.2005

ďalej len „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu  
(ďalej len „zmluva“)

## Čl. II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 2) tejto zmluvy, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bzenica, obec Bzenica, okres Žiar nad Hronom, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku oddelenú z nehnuteľnosti, pričom rozsah nájmu predmetného pozemku je zameraný geometrickým plánom č. 721/2023 na dočasný záber pozemkov (do 1 roka) (ďalej len ako „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou HRDLIČKA-SLOVAKIA s.r.o., Moyzesova 46, 040 01 Košice,

IČO: 36579009, zo dňa 27.12.2023 nasledovne:

tabuľka A:

| Diel GP | LV č. | Parc. č. KN - C | Druh záberu | Celková výmera parcely (m2) | Stavebný objekt | Výmera dielu (m2) | Druh pozemku | Vlastnícky podiel | Výmera pripad. na prenajímaný vlastnícky podiel (m2) |
|---------|-------|-----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-------------------|--------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| 3       | 2639  | 2268            | DZ          | 2452                        | 201-00          | 17                | Zast. plocha | 1/1               | 17,00                                                |
| Spolu:  |       |                 |             |                             |                 |                   |              |                   | 17,00 m2                                             |

### Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „**M4693 cez Horský potok pred obcou Bzenica**“. Na stavbu bolo Obcou Bzenica ako príslušným stavebným úradom vydané stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. 35/2024 zo dňa 19.03.2024.
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely výstavby nasledovného objektu: SO 201-00 Rekonštrukcia mosta M4693 (ev. č. 65-044), kde je požadovaná výmera pozemku na dočasné užívanie, bližšie špecifikované v čl. II bod 2) v tabuľke A) tejto zmluvy, na dobu určitú (12 mesiacov).

### Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma časť pozemku uvedenom v článku II. bod 2) tabuľka A) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov (v predpokladanom termíne od 01.06.2026 do termínu ukončenia stavby, t.j. 31.05.2027).
- 2) Skutočná doba nájmu dočasného záberu časti pozemku podľa článku II. bod 2) tejto zmluvy bude ohraničená momentom odovzdania staveniska dodávateľovi stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy nájomcom (začiatok nájmu) až do zápisničného odovzdania pozemku 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 bodu 1) tohto článku.
- 3) V prípade, že prenájomca nezašle späť podpísaný záznam zápisničného odovzdania podľa bodu 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.
- 4) V prípade potreby je možné nájom dojednaný touto zmluvou predĺžiť. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou aj pred uplynutím doby uvedenej v Čl. IV bod 1) tejto zmluvy.

### Čl. V. Výška nájomného

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 55/2024 zo dňa 07.10.2024 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 0,476 €/m<sup>2</sup>/rok . Takto zistená jednotková všeobecná hodnota nájmu je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou cenou nájmu pripadajúcou na 1 m2 prenajímaného pozemku.
- 2) Výška nájomného pripadajúca na 1 rok nájmu (ročné nájomné) sa určí ako súčin sumy

dohodnutej podľa bodu 1) tohto článku a výmery časti pozemku prenechanej do odplatného užívania pripadajúcej na vlastnícky podiel prenajímateľa (17 m<sup>2</sup>) a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **8,09 €/rok**, slovom: osem eur a 9 centov, pre pozemok prenajímaný pre účely dočasného záberu (**DZ**).

- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenajímateľovi 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 bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

## **Čl. VI. Podmienky nájmu**

- 1) Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 2) Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude odovzdaný prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

## **Čl. VII. Osobitné ustanovenia**

- 1) Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3) písm. b) zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 2) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k pozemku tvoriacom predmet tejto zmluvy, ktorý nájomcovi priznáva právo v zmysle zák. č. 25/2025 Stavebného zákona v platnom znení, a to i spätne. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi výslovný súhlas so stavebným konaním pre stavbu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a dočasným vyňatím pozemku tvoriacom predmet nájmu podľa tejto zmluvy z PPF príp. LPF, na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z.z., pokiaľ je to potrebné, a súhlas so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. Vyhlasuje, že prenajímaná nehnuteľnosť je jeho vlastníctvom. Nemá vedomosť, že by pozemok bol zaťažený vecnými bremenami, ani inými právami vyplývajúcimi zo zmlúv alebo rozhodnutí orgánov verejnej moci v prospech tretích osôb.
- 2) 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.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 4) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- 5) Zmluvné strany berú na vedomie, že ak nedôjde k zverejneniu zmluvy do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. bod 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.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich vyhotoveniach, z toho 5 vyhotovení obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 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 Bzenici dňa: .....

Banskej Bystrici dňa: .....

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....  
**Ing. Peter Glezgo**  
Konateľ spoločnosti

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

.....  
**Viktor Debnár**  
Konateľ spoločnosti