

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01363/2019-PNZ –P40249/19.00

## Čl. I Zmluvné strany

### **Prenajíateľ:**

#### **Slovenský pozemkový fond**

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36  
štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová, generálna riaditeľka  
Ing. Boris Brunner, námestník generálnej riaditeľky  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000007000001638  
IČO: 17 335 345  
DIČ: 2021007021  
zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

### **Nájomca:**

#### **Slovenská republika**

#### **v správe Slovenská správa ciest**

sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava  
štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ  
osoba oprávnená uzatvoriť nájomnú zmluvu: PhDr. Ivan Brečka, riaditeľ Investičná výstavba  
a správa ciest Žilina, so sídlom: Martina Rázusa 104/A, 010 01 Žilina, na základe generálnym  
riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva č. 6957/2018/0001/9827 zo dňa 10.04. 2018  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433, Výdavkový účet ŠR SR SSC  
IČO: 00003328  
DIČ: 2021067785  
Právna forma: rozpočtová organizácia, zriadená MDPT SR (právny nástupca je  
Ministerstvo dopravy a výstavby SR) zriaďovacou listinou č. 5854/M-95  
zo dňa 07.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnkov  
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
n á j o m n ú z m l u v u :

## Čl. II

### **Predmet nájomnej zmluvy**

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku ( dočasný záber ) nachádzajúci sa v extraviláne, katastrálnom území Mníchova Lehota, Obec Mníchova Lehota, okres Trenčín, o celkovej výmere 0 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF, ( ďalej iba „ SR-SPF“) a 4 m<sup>2</sup> vo vlastníctve nezistených vlastníkov v nakladaní SPF ( ďalej iba „ NV-SPF“) podľa ustanovení § 16 ods. 1 písm. b), c), zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov ( ďalej aj „ prenájatý pozemok“).

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa odseku 1 je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Podkladom prílohy č. 1 je geometrický plán č. 36315583-059-2018, vyhotovený Geo3 Trenčín, ul. Gen. M.R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín, dňa 23.07.2018, overený Ing. Dušanom Bloudekom dňa 23. 07.2018. Konkrétne diel č. 1.

### **Čl. III Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku pre stavbu „ **Cesta I/9 Chocholná – Mníchová Lehota km 113,568-120,988**“. Na predmetnú stavbu vydal Obecný úrad Trenčianske Stankovce Rozhodnutie o upustení od vydania územného rozhodnutia č.j. OcÚ TS 550/2017 vydaného dňa 07.09.2017.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Predmetná stavba je stavbou vo verejnom záujme podľa § 108 ods. 2 písm. a), f) stavebného zákona, podľa ktorého je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom na vyššie uvedení účel obmedziť.

### **Čl. IV Doba nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v čl. II. tejto zmluvy začína plynúť dňom zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom diele, po právoplatnosti stavebného povolenia, za účelom uskutočnenia stavby.
3. Nájom končí dňom povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne dňom vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.
4. Presnejšie určenie doby nájmu bude bližšie určené v dodatku k tejto nájomnej zmluve, vzhľadom k oznamovacej povinnosti nájomcu prenajímateľovi pred vstupom na pozemok, ktorý tvorí predmet tejto nájomnej zmluvy, dohodnutej v čl. II. odsek 1 tejto zmluvy.

### **Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určené podľa znaleckého posudku č. 156/2018. Znalecký posudok vyhotovil znalec v Odbore stavebníctvo, Odvetvie odhad nehnuteľností Ing. Zdenko Muška dňa 02.12.2018. Znalec je zapísaný v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov MS SR pod ev.č.912458.
2. Výška nájmu dohodnutá podľa odseku 1 je priemerná cena 0,879 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo za prenajímanú výmeru 4 m<sup>2</sup> predstavuje ročné nájomné vo výške 3,52 eur, slovom tri eur päťdesiatdva centov.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: IBAN 7000001638/8180, variabilný symbol 4344024919.
4. Termín úhrady prvej splátky nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom budú zahájené práce na stavebnom diele, bude dohodnutý v dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom sa bude bližšie špecifikovať doba nájmu.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII. ods. 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

## **Čl. VI**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu písomne požiadať prenajímateľa o vstup na pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu a predložiť prenajímateľovi súhlasy doterajších užívateľov ( ktorí užívajú prenajatý pozemok na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy s SPF) so vstupom na pozemok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné náhrady škody pri založenej úrode na pozemku doterajším užívateľom.
2. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu o vstup na pozemok písomne odovzdá nájomcovi pozemok do užívania ( protokolom o odovzdaní pozemku). Po ukončení prác nájomcu na predmetnej stavbe nájomca písomne ( protokolom o odovzdaní pozemku) vráti pozemok prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ a nájomca na základe oznámenia nájomcu podľa odseku 1 uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve v ktorom bližšie špecifikujú začiatok a koniec doby nájmu a dohodnú termín úhrady prvej a ďalších splátok nájomného.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
5. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
  - a) identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),

- b) ostatných podstatných náležitostí zmluvy.
7. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.
  8. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
  9. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatom pozemku nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
  10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
  11. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
  12. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
  13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemok.
  14. Nájomca je povinný uhradiť fondu zmluvnú pokutu na účet fondu v lehote do 14 dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu fond oznámil porušenie zmluvnej povinnosti a zároveň uviedol výšku zmluvnej pokuty, ktorú má nájomca uhradiť.
  15. Nájomca je povinný zabezpečiť na čas dočasného záberu pozemku na nepoľnohospodársky účel zmenu druhu pozemku cestou Okresného úradu Trenčín. Zároveň je nájomca povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej dočasne a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.
  16. Nájomca je povinný zabezpečiť vrátenie poľnohospodárskej pôdy použitej na nepoľnohospodársky účel do pôvodného stavu.
  17. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
  - c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva,

- d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
- e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
- f) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:

- a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku,
- b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
- c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
- d) nájomca dal pozemky ktoré tvoria predmet nájmu (alebo niektoré z nich) do podnájmu,
- e) nájomca zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
- f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
- h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- i) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
- j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. na účely výstavby alebo ťažby, z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady a pod.) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,
- k) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu nájmu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
- l) v prípade, že s nájomcom bola uzatvorená nájomná zmluva na základe právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy a dôjde k zrušeniu tohto rozhodnutia

3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:

- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.

5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## Čl. VIII

### Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom desať eur.
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
  - 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutého pozemku ak nájomca:
    - a) užíva pozemok (alebo časť z neho) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemok na iný účel než bol dohodnutý),
    - b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
    - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
    - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania);; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatého pozemku,
  - 2.2. vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutého pozemku, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace prenajatý pozemok a neodovzdá ho užívateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatého pozemku),
  - 2.3. vo výške 100% ročného nájomného z dotknutých pozemkov, ak nájomca poruší podmienky nájmu uvedené v Čl. VI ods. 15,16 tejto zmluvy ( za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatého pozemku).
  - 2.4. vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutého pozemku, ak nájomca nedodrží povinnosť uvedenú v podmienkach nájmu čl. VI odsek 1 tejto zmluvy, t.j. najneskôr do 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu požiadať prenajímateľa o vstup na pozemok, ktorý tvorí predmet nájmu a súčasne predložiť prenajímateľovi súhlas doterajšieho užívateľa ( ktorý užíva prenajatý pozemok na základe nájomnej zmluvy s SPF) so vstupom na pozemok.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000001638/8180, variabilný symbol 4344024919 do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola

dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## Čl. IX

### Doručovanie písomností

Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenú, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.

## Čl. X

### Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom fondu počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy.
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 parcely a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
5. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle Čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane osobných údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajímateľa [www.pozfond.sk](http://www.pozfond.sk) v sekcii ochrana osobných údajov.

## Čl. XI

### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne, formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť po zverejnení v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa .....

v Žiline, dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....  
JUDr. Adriana Šklíbová  
generálna riaditeľka

.....  
PhDr. Ivan Brečka  
na základe generálnym  
riaditeľom určeného rozsahu  
podpisového práva č.  
6957/2018/0001/9827  
zo dňa 10.04. 2018

.....  
Ing. Boris Brunner  
námetník generálnej riaditeľky



**Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 01363/2019-PNZ -P40249/19.00**

Z10

Obec: Mníchova Lehota

Okres: Trenčín

Kat. územie: Mníchova Lehota

<b>Parcela C</b>							<b>Prenajatá výmera</b>		
<b>Číslo</b>	<b>Výmera celková</b>	<b>Druh poz.</b>	<b>I/E</b>	<b>LV</b>	<b>EL</b>	<b>Prenajímaná výmera</b>	<b>SR-SPF</b>	<b>NV-SPF</b>	<b>SPOLU SPF</b>
2662	545	7	E	2740	0	4,00	0,00	4,00	4,00

## Sumárne údaje

Katastrálne územie: Mníchova Lehota

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	545	1		4	4
Spolu: 1	545	1		4	4

Celkom za nájomnú zmluvu: 01363/2019-PNZ -P40249/19.00

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
trvalý trávny porast	545	1		4	4
Spolu: 1	545	1		4	4

Legenda pre druh pozemku:

7 - trvalý trávny porast