

## Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-053/1/2023/Kysucké Nové Mesto/1997/PROMA INVEST

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **UPD, s.r.o.**  
Sídlo: Nesluša 478, 023 41 Nesluša, SR  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 57039/L  
Štatutárny orgán: **Pavol Ďuriš – konateľ**  
IČO: 46 757 317  
DIČ: 2023558482  
IČ DPH: SK2023558482  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu IBAN:  
SWIFT (BIC):

(ďalej len ako „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

#### Nájomca:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Právna forma: Akciová spoločnosť, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B  
Oprávnený konateľ v mene spoločnosti: **Ing. Gustáv Chromý - na základe plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.06.2023**  
IČO: 35 919 001  
DIČ: 2021937775  
IČ DPH: SK.2021937775  
Bankové spojenie: UňiCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013  
SWIFT (BIC): UNCRSKBX

(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. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností - pozemkov pre stavbu „Diaľnica D3 Žilina, Brodno – Kysucké Nové Mesto, privádzač“. Na uvedenú stavbu bolo Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky vydané stavebné povolenie č. 14666/2021/SCDPK/54911 zo dňa 07.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.07.2021. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

## Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kysucké Nové Mesto, obec Kysucké Nové Mesto, okres Kysucké Nové Mesto, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Poradové číslo na LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
7117	1345	E	851	2	1/1	orná pôda
3346	1346	E	823	6	1/8	orná pôda
3420	1413	E	1107	4	1/2	orná pôda

(ďalej aj ako „pozemky“).

## Článok III. Predmet nájmovej zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časti nehnuteľností uvedené v článku II. ods. 2.1 nájomcovi Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, pre účel realizácie stavby diaľnice „Diaľnica D3 Žilina, Brodno – Kysucké Nové Mesto, privádzač“.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 je zameraný Geometrickým plánom č. 36315583-082-07 zo dňa 09.07.2007 na uzatváranie nájmovných zmlúv pre dočasný záber a záber do jedného roka (ďalej len „**geometrický plán**“), vypracovaným spoločnosťou GEO 3 Trenčín, s.r.o.,  
autorizačne overeným

## Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosti – pozemky uvedené v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 54/2022 (ďalej len „**znalecký posudok**“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Mariánom Mrázikom, Do Stošky 14, 010 04 Žilina v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.

### 4.1.1 Dočasný záber

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvi. podiel	Diel číslo	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za 12 mes. za spoluvi. podiel	K objektu číslo
7117	1345	E	1/1	79	56	1,66	92,96	543
3346	1346	E	1/8	80	45	1,66	9,34	543
3420	1413	E	1/2	118	244	1,66	202,52	543

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok = nájomné v €/rok

**Nájomné za 12 mesiacov spolu predstavuje: 304,82 € vrátane DPH**

**Nájomné za 2 roky spolu predstavuje: 609,64 € vrátane DPH**

**Slovom: šesťstodevät a 64/100 eur.**

Číslo objektu	Názov objektu	Doba nájmu
543	Úprava vodovodu DN 800 v km 15,830-16,700 D3	27.12.2021 - 27.12.2023

- 4.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m<sup>2</sup> dočasne zaberaných líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, Bratislava zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby.

#### **Článok V. Platobné podmienky**

- 5.1 Nájomca uhradí dohodnuté nájomné na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa doručenia oboma stranami podpísanej nájomnej zmluvy do sídla nájomcu prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ust. § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak ich faktúra nebude obsahovať, Nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla Nájomcu. Za deň uhradenia nájomného sa považuje deň pripísania nájomného na bankový účet Prenajímateľa.

#### **Článok VI. Doba nájmu**

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.

#### **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;
  - 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 pozemkoch uvedených v článku II. ods. 2.1 tejto zmluvy stavba realizovať, tento nájomný vzťah zanikne v zmysle článku VII. ods. 7.1 c) tohto článku zmluvy.

## **Článok VIII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve**

- 8.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. 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 pozemku sa považuje deň, v ktorom bude pozemok navrátený 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 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 deklarováť 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.
- 8.5 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.

## **Článok IX. Osobitné ustanovenia**

- 9.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri stavbe diaľnice realizované vedenie elektronickej komunikačnej siete, elektrické, vodovodné, kanalizačné a iné vedenie ako vyvolaná úprava podľa § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, vznikne vo verejnom záujme k pozemkom dotknutým ich realizáciou v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka tohto vedenia, t.j. vecné bremeno vznikne zo zákona v súlade s právnymi predpismi. Náklady spojené s realizáciou vyvolaných úprav a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 9.2 Vysporiadanie finančných nárokov sa vykoná podľa právnych predpisov platných v čase vysporiadania.

## **Článok X. Spoločné záverečné ustanovenia**

- 10.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 10.2 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.
- 10.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.4 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a dvoch vyhotovení pre nájomcu.

- 10.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.6 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.
- 10.7 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 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.
- 10.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 10.9 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.

V NEBYSKI, dňa 18.12.2023

Za prenajímateľa:  
**UPD, s.r.o.**  
V zastúpení:

V Bratislave, dňa 15. DEC. 2023

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

.....  
**Pavol Ďuriš**  
konateľ

**Ing. Gustáv Chromý**  
na základe plnomocenstva  
reg. zn. NDS: PP/2023/0059 zo dňa 27.6.2023