

**Zmluva**  
**o nájme pozemkov uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,**  
**v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)**  
**(ďalej len „Zmluva“)**

VP/2019/13115

Čl. I.

Zmluvné strany



1. **Prenajímateľ :**  
Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**  
Štatutárny orgán: **Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva**  
**Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva**  
Právna forma : **Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sa, vložka č. 3518/B**  
IČO: **35 919 001**  
DIČ: **2021937775**  
IČ DPH: **SK 2021937775**  
Bankové spojenie:  
  
IBAN/BIC:  
SWIFT:

(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. **Nájomca:**  
Obchodné meno: **TYRION, s.r.o.**  
Sídlo: **Janka Kráľa 5, 974 01 Banská Bystrica**  
Štatutárny orgán: **Ing. Rastislav Bielik, PhD., konateľ**  
Právna forma: **Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 32890/S**  
IČO: **51 181 126**  
IČ DPH: **SK 2120613154**

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej aj spoločne ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

**Čl. II.**  
**Predmet a účel zmluvy**

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom nasledovne:

Por.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1			C	1922	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
2			C	420	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie

2.2 Novovzniknutá parcela KN/C č. o výmere 420 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. je v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 v spojení s ustanovením § 13a zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o NDS“) prioritným infraštruktúrnym majetkom.

2.3 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 2.1 a 2.2 tohto článku, na ktorých bude Nájomca realizovať rekonštrukciu komunikácie a realizáciu vodovodnej prípojky (ďalej len „Dočasná stavba“) v zmysle Územného rozhodnutia č. OVZ-SU 8726/2012/MM zo dňa 05.09.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.09.2012, vydaného mestom Banská Bystrica nasledovne:

- z parcely KN/C č. o výmere 38,39 m<sup>2</sup>;
- z parcely KN/C č. o výmere 5,46 m<sup>2</sup>.

(ďalej len „predmet nájmu“)

2.4 Celková výmera predmetu nájmu je 43,85 m<sup>2</sup>. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III. tejto Zmluvy.

2.5 Nájomca je predmet nájmu oprávnený využívať výlučne za účelom realizácie rekonštrukcie komunikácie a realizácie vodovodnej prípojky v zmysle Územného rozhodnutia č. OVZ-SU 8726/2012/MM. Nájomca je povinný v plnom rozsahu rešpektovať podmienky vo vyjadrení Prenajímateľa č. 5318/4278/40603/2019, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy č. 1.

2.6 Nájomca je povinný rešpektovať nasledovné podmienky:

- Začiatok a ukončenie prác, Nájomca vopred telefonicky oznámi Stredisku správy a údržby rýchlostných ciest 3 Zvolen (ďalej len „SSÚR 3 Zvolen“), a bude sa riadiť jeho pokynmi, resp. pokynmi ním povereného zamestnanca;
- Stavebné práce vykonávať tak, aby nedošlo k poškodeniu rýchlostnej cesty R1 ani pilierov mosta;
- V prípade poškodenia rýchlostnej cesty R1 alebo jej súčastí, je Nájomca povinný ich bezodkladne odstrániť na vlastné náklady a vopred prekonzultovať spôsob nápravy so SSÚR 3 Zvolen;
- Nájomca umožní Prenajímateľovi kedykoľvek vstup na predmet nájmu, ako aj na vedľajšie pozemky pre potreby správy a údržby vrátane opráv rýchlostnej cesty R1 a jej súčastí.

Po realizácii Dočasnej stavby je Nájomca povinný predmet nájmu dať do pôvodného stavu. Po výstavbe a pred vydaním Kolaudačného rozhodnutia je Nájomca povinný majetkovo usporiadať pozemky, ktoré sú predmetom nájomného vzťahu. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto Zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu.

- 2.7 V prípade ak Nájomca poruší povinnosť uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu má Prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **30,- € (slovom: tridsať Eur)**, za každý aj začatý deň omeškania. Ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.

### Čl.III Cena nájmu

- 3.1 Cena nájmu za nehnuteľnosti – pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 138/2019 (ďalej len „znalecký posudok“), ktorý vypracovala Ing. Jarmila Šinkovičová, ev. č. znalca 913374, znalec z odboru: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou 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 je zároveň cenou dohodnutou Zmluvnými stranami.
- 3.2 Celková výmera predmetu nájmu je **43,85 m<sup>2</sup>**. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za predmet nájmu ročné nájomné vo výške **219,25 € (slovom: dvestodevätnásť Eur dvadsaťpäť centov)**, ktoré bolo určené na základe znaleckého posudku. Dohodnuté nájomné je uvedené vrátane DPH.
- 3.3 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 30.11. bežného roka. Prvú faktúru vyhotoví Prenajímateľ na sumu nájomného v alikvotnej čiastke z ceny nájmu podľa bodu 3.2 tohto článku do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, ktorá sa určí dňom podpísania tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa preukázateľného doručenia Nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané v prospech účtu Prenajímateľa. Finančné prostriedky budú poukázané na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň dodania sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.

- 3.4 Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho zvýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný predchádzajúci súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.
- 3.5 V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti podľa tejto Zmluvy a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je Nájomca oprávnený vrátiť ju Prenajímateľovi na doplnenie alebo opravu. V takomto prípade prestáva plynúť lehota splatnosti a nová 30 dňová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry Nájomcovi.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Nájomca v omeškaní s platením nájomného, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

#### **Čl. IV.**

##### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

- 4.1 Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 7.3 Čl. VII.
- 4.2 Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie Dočasnej stavby, za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

#### **Čl. V.**

##### **Podmienky nájmu**

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto Zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne len na účel realizácie rekonštrukcie komunikácie a realizácie vodovodnej prípojky v súlade s Územným rozhodnutím č. OVZ-SU 8726/2012/MM.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v Zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný počínať si tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.

- 5.3 V prípade mimoriadnych udalostí, ktoré nebolo v medziach možností Prenajímateľa objektívne predvídať (dopravná kolízia, ekologická havária a pod.) ani im zabrániť a v dôsledku ktorých nie je umožnený prístup k predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá za škodu ( v tom aj ušlý zisk) vzniknutú Nájomcovi.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. V prípade porušenia uvedeného ustanovenia má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 5.5 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na predmet nájmu aj za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.
- 5.6 Nájomca je povinný po skončení doby nájmu predmet nájmu na vlastné náklady vypratať a Prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.7 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi alebo tretej osobe v dôsledku činnosti Nájomcu a osôb, ktoré sa so súhlasom Nájomcu na Predmete nájmu nachádzajú. Nájomca je povinný škodu nahradiť alebo uviesť vec do pôvodného stavu s prihliadnutím na zmeny v dôsledku užívania Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

#### Čl. VI.

#### Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú počas realizácie rekonštrukcie komunikácie a realizácie vodovodnej prípojky v súlade s Územným rozhodnutím č. OVZ-SU 8726/2012/MM. Doba nájmu predmetu nájmu začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 6.2 Nájom je možné ukončiť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán
  - b) písomným odstúpením od Zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov
  - c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa v prípade, ak:
    - Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace
    - Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou
    - Nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 (tri) mesiace, ktorá začína plynúť od nasledujúceho dňa po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

- 6.3 Zmluva zanikne, ak Nájomca nezíska stavebné povolenie a nezačne s výstavbou v lehote do 2 (dvoch) rokov od účinnosti tejto Zmluvy.

- 6.4 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy tiež v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi hrozí alebo mu vzniká škoda.
- 6.5 Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú momentom písomného doručenia oznámenia o odstúpení s uvedením príslušného dôvodu druhej Zmluvnej strane.

## Čl. VII. Osobitné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa medzi Zmluvnými stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý v mieste doručenia“, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.
- 7.2 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že podľa ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o Národnej diaľničnej spoločnosti (ďalej len „Zákon o NDS“) sa na platnosť Zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“). Dňom platnosti Zmluvy je dátum uvedený v liste MDV SR, ktorým Zmluvu schváli.
- 7.3 Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a ods. 2 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.
- 7.4 Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas MDV SR podľa ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o NDS
- 7.5 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike, práva a povinnosti Zmluvných strán týkajúce sa nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

- 7.7 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 7.8 Neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe Zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnemu významu pôvodného ustanovenia.
- 7.9 Nájomná zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) origináloch, z ktorých tri (3) sú určené pre Prenajímateľa, dva (2) pre Nájomcu a jeden (1) prináleží MDV SR.
- 7.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej príloha:  
Príloha č. 1 - Vyjadrenie Prenajímateľa č. 5318/4278/40603/2019

V Banskej Bystrici, dňa: 22. JÚN 2020

V Bratislave, dňa: 20. JÚN 2020

Nájomca  
TYRION, s.r.o.

Prenajímateľ  
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

.....  
Ing. Rastislav Bielik, PhD.

.....  
Ing. Juraj Tlapa  
predseda predstavenstva

.....  
Mgr. Jaroslav Ivanko  
podpredseda predstavenstva



Číslo: 21694/2020/SVAMP/55272-M  
Stupeň dôvernosti: VJ

**Súhlas na platnosť Zmluvy o nájme pozemkov uzatvorenej podľa § 663 a nasl. ust. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník“) č. VP/2019/13115**

Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej len „ministerstvo“) podľa § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v platnom znení

**s ú h l a s í**

so Zmluvou o nájme pozemkov uzatvorenou podľa § 663 a nasl. ust. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník“) č. VP/2019/13115, uzatvorenou dňa 22. 06. 2020 medzi prenajímateľom Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 a nájomcom TYRION, s. r. o., Janka Kráľa 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 51 181 126.

Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov registra C KN, parc. č. \_\_\_\_\_ s výmerou 1 922 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. \_\_\_\_\_ s výmerou 420 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcich sa v k. ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných na LV č. \_\_\_\_\_

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ s výmerou 5,46 m<sup>2</sup> a časť pozemku parc. č. \_\_\_\_\_ s výmerou 38,39 m<sup>2</sup> pre realizáciu rekonštrukcie komunikácie a realizáciu vodovodnej prípojky v zmysle Územného rozhodnutia č. OVZ-SU 8726/2012/MM zo dňa 05. 09. 2012, vydaného mestom Banská Bystrica (ďalej len „územné rozhodnutie“).

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú počas realizácie rekonštrukcie komunikácie a realizácie vodovodnej prípojky v súlade s územným rozhodnutím.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť odo dňa udelenia súhlasu ministerstvom. Dodatky k tejto zmluve a zmeny v nej je možné vykonať len so súhlasom ministerstva.

V Bratislave 08 -09- 2020

**Andrej Dotežal**  
minister dopravy a výstavby  
Slovenskej republiky