

## Nájomná zmluva

č. 65911/NZ-05/2024/Bátka/1466/ŠomZd

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

Obchodné meno: **AGROBAN s.r.o.**  
Sídlo: **Bátka 160, 980 21 Bátka**  
Štatutárny orgán: **Peter Šebek – konateľ**  
IČO: **36 046 558**  
DIČ: **2020075508**  
IČ DPH: **SK2020075508**  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT kód:  
Právna forma: **Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 6921/S**

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

Nájomca: **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 konateľ  
v mene spoločnosti: **Ing. Viera Sobolová na základe Plnomocenstva reg. zn. NDS: PP/2023/0062 zo dňa 27.06.2023**  
IČO: **35 919 001**  
DIČ: **2021937775**  
IČ DPH: **SK 2021937775**  
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
IBAN: **SK95 8180 0000 0070 0069 4593**  
SWIFT kód: **SPRSKBA**  
Právna forma: **Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B**

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

(prenajímateľ a nájomca sa ďalej spolu označujú aj ako „zmluvné strany“)

## Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho usporiadania stavby: „**Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka**“. Realizácia stavby je vo verejnom záujme, ktorý je preukázaný Rozhodnutím o umiestnení stavby číslo: KSU BB-2011-8/8-1: OŠSS, Be zo dňa 03.03.2011 vydaným Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.04.2011 (ďalej len „územné rozhodnutie“). Toto rozhodnutie bolo predĺžené Rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky číslo: OU-BB-OVBP2-2014/06275,DD zo dňa 19.02.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.03.2014 v znení oznámenia o oprave chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. OU-BB-OVBP2-2014/06275,DD zo dňa 27.02.2014. Dňa 18.02.2019 vydal Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky Rozhodnutie číslo: OU-BB-OVBP2-2019/006599-9, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.03.2019. Týmto rozhodnutím bola predĺžená platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby „Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka“ ako líniovej stavby v katastrálnych územiach Zacharovce, Bakta, Rimavská Sobota, Tomášovce a Bátka do 04.04.2024. Rozhodnutím Okresného úradu Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky číslo: OU-BB-OVBP2-2024/008041-010 zo dňa 26.01.2024, právoplatným dňa 29.02.2024 bola predĺžená platnosť územného rozhodnutia o umiestnení stavby vydaného Krajským stavebným úradom v Banskej Bystrici pod č. KSU BB-2011-8/8-1: OŠSS, Be zo dňa 03.03.2011 (právoplatného dňa 04.04.2011) do 04.04.2029. Pre stavbu „Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka“ bolo vydané **Osvedčenie o strategickej investícii** č. 20429/2024/SSD/59591-M dňa 13.08.2024 Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategicke investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o strategických investíciách“).

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bátka, obec Bátka, okres Rimavská Sobota, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom nasledovne:

| LV  | Register KN | Číslo parcely | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku  | Spoluvlastnícky podiel | Por. č. v časti B LV |
|-----|-------------|---------------|-------------------------|---------------|------------------------|----------------------|
| 340 | E           | 65/21         | 1415                    | lesný pozemok | 3/8                    | 7                    |
| 342 | E           | 65/23         | 701                     | lesný pozemok | 1/4                    | 3                    |
| 342 | E           | 65/23         | 701                     | lesný pozemok | 1/4                    | 5                    |
| 344 | E           | 65/25         | 711                     | lesný pozemok | 1/3                    | 6                    |
| 345 | E           | 65/26         | 1111                    | lesný pozemok | 1/2                    | 2                    |
| 345 | E           | 65/26         | 1111                    | lesný pozemok | 1/2                    | 3                    |
| 354 | E           | 65/35         | 2753                    | lesný pozemok | 1/4                    | 4                    |
| 356 | E           | 65/14         | 532                     | lesný pozemok | 1/2                    | 2                    |
| 356 | E           | 65/14         | 532                     | lesný pozemok | 1/2                    | 3                    |
| 361 | E           | 65/3          | 200                     | lesný pozemok | 1/8                    | 6                    |
| 377 | E           | 65/13         | 725                     | lesný pozemok | 1/2                    | 3                    |
| 377 | E           | 65/13         | 725                     | lesný pozemok | 1/2                    | 4                    |

|     |   |       |      |               |     |   |
|-----|---|-------|------|---------------|-----|---|
| 383 | E | 65/17 | 959  | lesný pozemok | 1/4 | 6 |
| 383 | E | 65/17 | 959  | lesný pozemok | 1/2 | 7 |
| 387 | E | 65/22 | 692  | lesný pozemok | 1/2 | 4 |
| 691 | E | 65/1  | 2116 | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/5  | 207  | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/18 | 627  | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/19 | 644  | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/24 | 706  | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/27 | 1500 | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/31 | 1407 | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/32 | 850  | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/34 | 927  | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 691 | E | 65/36 | 1725 | lesný pozemok | 1/1 | 1 |
| 921 | E | 65/16 | 1226 | lesný pozemok | 1/4 | 2 |
| 921 | E | 65/16 | 1226 | lesný pozemok | 1/2 | 3 |

(ďalej aj ako „pozemok/pozemky“).

## Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenájma časti pozemkov uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy nájomcovi pre účel realizácie stavby rýchlostnej cesty „R2 Zacharovce – Bátka“, súčasťou ktorej sú stavebné objekty uvedené v článku III. tejto zmluvy.
- 2.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy je zameraný **Geometrickým plánom č. 31628826-113/2019/b** na dočasný a ročný záber k pozemkom pre stavbu Rýchlostná cesta R2 Zacharovce – Bátka, DSP, vypracovaným spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31628826 zo dňa 08.01.2020 (ďalej len „**geometrický plán**“).
- 2.3. Predmet nájmu je definovaný v čl. III ods. 3.1.1 a ods. 3.1.2 tejto zmluvy.

## Článok III. Výška nájomného

- 3.1 **Výška nájomného** za prenájom pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1.1 a ods. 3.1.2 tejto zmluvy je stanovená **Znaleckým posudkom č. 30/2024** zo dňa 26.09.2024 (ďalej len „**znalecký posudok**“) vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností: Ing. arch. Pavel Bugár, Sládkovičova 74, 974 05 Banská Bystrica, evidenčné číslo znalca: 910348, v zmysle vyhlášky MS SR 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 výška nájomného je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.
- 3.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného pre dočasný záber do 1 roka za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

### Dočasný záber do 1 roka (ročný záber)

| LV č.         | Číslo KNE parcely | Výmera v m <sup>2</sup> | Diel v GP | Výmera dielu v m <sup>2</sup> | Nájom v €/m <sup>2</sup> /rok | Spoluvl. podiel | Výmera spolu-vlastníckeho podielu v m <sup>2</sup> | Nájomné v €/na podiel /rok | Objekt č. |
|---------------|-------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|----------------------------|-----------|
| 354           | 65/35             | 2753                    | 124       | 224,00                        | 0,595 €                       | 1/4             | 56,0000  | 33,32 €                    | 061-00    |
| 691           | 65/31             | 1407                    | 112       | 140,00                        | 0,595 €                       | 1/1             | 140,0000   | 83,30 €                    | 061-00    |
| 691           | 65/32             | 850                     | 115       | 76,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 76,0000  | 45,22 €                    | 061-00    |
| 691           | 65/34             | 927                     | 121       | 78,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 78,0000  | 46,41 €                    | 061-00    |
| 691           | 65/36             | 1725                    | 127       | 113,00                        | 0,595 €                       | 1/1             | 113,0000   | 67,24 €                    | 061-00    |
| <b>Spolu:</b> |                   |                         |           |                               |                               |                 | 463,0000   | 275,49 €                   |           |

|  |
|--|
| <b>Názov stavebného objektu:</b>           |
| 061-00 Úprava závlah v km 6,700 – 8,000 R2 |

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spolu-vlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok

**Nájomné za dočasný záber do 1 roka spolu činí: 275,49 EUR (s DPH)**

3.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného pre dočasný záber na obdobie 2 roky za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

**Dočasný záber na obdobie výstavby (2 roky)**

| LV č. | Číslo KNE parcely | Výmera v m <sup>2</sup> | Diel v GP | Výmera dielu v m <sup>2</sup> | Nájom v €/m <sup>2</sup> /rok | Spoluvl. podiel | Výmera spolu-vlastníckeho podielu v m <sup>2</sup> | Nájomné v €/na podiel /za 12 mesiacov | Nájomné v €/na podiel /za 24 mesiacov | Objekt č. |
|-------|-------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|
| 340   | 65/21             | 1415                    | 98        | 45,00                         | 0,595 €                       | 3/8             | 16,8750  | 10,04 €                               | 20,08 €                               | 101-00    |
| 342   | 65/23             | 701                     | 100       | 19,00                         | 0,595 €                       | 1/4             | 4,7500   | 2,83 €                                | 5,66 €                                | 101-00    |
| 342   | 65/23             | 701                     | 100       | 19,00                         | 0,595 €                       | 1/4             | 4,7500   | 2,83 €                                | 5,66 €                                | 101-00    |
| 344   | 65/25             | 711                     | 102       | 16,00                         | 0,595 €                       | 1/3             | 5,3333   | 3,17 €                                | 6,34 €                                | 101-00    |
| 345   | 65/26             | 1111                    | 103       | 23,00                         | 0,595 €                       | 1/2             | 11,5000  | 6,84 €                                | 13,68 €                               | 101-00    |
| 345   | 65/26             | 1111                    | 103       | 23,00                         | 0,595 €                       | 1/2             | 11,5000  | 6,84 €                                | 13,68 €                               | 101-00    |
| 354   | 65/35             | 2753                    | 122       | 118,00                        | 0,595 €                       | 1/4             | 29,5000  | 17,55 €                               | 35,10 €                               | 101-00    |
| 354   | 65/35             | 2753                    | 123       | 144,00                        | 0,595 €                       | 1/4             | 36,0000  | 21,42 €                               | 42,84 €                               | 101-00    |
| 356   | 65/14             | 532                     | 90        | 60,00                         | 0,595 €                       | 1/2             | 30,0000  | 17,85 €                               | 35,70 €                               | 111-00    |
| 356   | 65/14             | 532                     | 90        | 60,00                         | 0,595 €                       | 1/2             | 30,0000  | 17,85 €                               | 35,70 €                               | 111-00    |
| 361   | 65/3              | 200                     | 83        | 33,00                         | 0,595 €                       | 1/8             | 4,1250   | 2,45 €                                | 4,90 €                                | 111-00    |
| 377   | 65/13             | 725                     | 89        | 353,00                        | 0,595 €                       | 1/2             | 176,5000   | 105,02 €                              | 210,04 €                              | 111-00    |

| LV.č.         | Číslo KNE parcely | Výmera v m <sup>2</sup> | Diel v GP | Výmera dielů v m <sup>2</sup> | Nájom v €/m <sup>2</sup> /rok | Spoluvi: podiel | Výmera spoluvlastníckeho podielů v m <sup>2</sup> | Nájomné v €/na podiel /za 12 mesiacov. | Nájomné v €/na podiel /za 24 mesiacov | Objekt č.: |
|---------------|-------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|---------------------------------------|------------|
| 377           | 65/13             | 725                     | 89        | 353,00                        | 0,595 €                       | 1/2             | 176,5000  | 105,02 €                               | 210,04 €                              | 111-00     |
| 383           | 65/17             | 959                     | 94        | 60,00                         | 0,595 €                       | 1/4             | 15,0000   | 8,93 €                                 | 17,86 €                               | 101-00     |
| 383           | 65/17             | 959                     | 94        | 60,00                         | 0,595 €                       | 1/2             | 30,0000   | 17,85 €                                | 35,70 €                               | 101-00     |
| 387           | 65/22             | 692                     | 99        | 19,00                         | 0,595 €                       | 1/2             | 9,5000  | 5,65 €                                 | 11,30 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/1              | 2116                    | 81        | 140,00                        | 0,595 €                       | 1/1             | 140,0000  | 83,30 €                                | 166,60 €                              | 111-00     |
| 691           | 65/5              | 207                     | 85        | 33,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 33,0000   | 19,64 €                                | 39,28 €                               | 111-00     |
| 691           | 65/18             | 627                     | 95        | 37,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 37,0000   | 22,02 €                                | 44,04 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/19             | 644                     | 96        | 52,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 52,0000   | 30,94 €                                | 61,88 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/24             | 706                     | 101       | 17,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 17,0000   | 10,12 €                                | 20,24 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/27             | 1500                    | 104       | 30,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 30,0000   | 17,85 €                                | 35,70 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/31             | 1407                    | 110       | 104,00                        | 0,595 €                       | 1/1             | 104,0000  | 61,88 €                                | 123,76 €                              | 101-00     |
| 691           | 65/31             | 1407                    | 111       | 206,00                        | 0,595 €                       | 1/1             | 206,0000  | 122,57 €                               | 245,14 €                              | 101-00     |
| 691           | 65/32             | 850                     | 113       | 53,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 53,0000   | 31,54 €                                | 63,08 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/32             | 850                     | 114       | 45,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 45,0000   | 26,78 €                                | 53,56 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/34             | 927                     | 119       | 41,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 41,0000   | 24,40 €                                | 48,80 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/34             | 927                     | 120       | 49,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 49,0000   | 29,16 €                                | 58,32 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/36             | 1725                    | 125       | 75,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 75,0000   | 44,63 €                                | 89,26 €                               | 101-00     |
| 691           | 65/36             | 1725                    | 126       | 92,00                         | 0,595 €                       | 1/1             | 92,0000   | 54,74 €                                | 109,48 €                              | 101-00     |
| 921           | 65/16             | 1226                    | 92        | 66,00                         | 0,595 €                       | 1/4             | 16,5000   | 9,82 €                                 | 19,64 €                               | 111-00     |
| 921           | 65/16             | 1226                    | 93        | 34,00                         | 0,595 €                       | 1/4             | 8,5000  | 5,06 €                                 | 10,12 €                               | 101-00     |
| 921           | 65/16             | 1226                    | 92        | 66,00                         | 0,595 €                       | 1/2             | 33,0000   | 19,64 €                                | 39,28 €                               | 111-00     |
| 921           | 65/16             | 1226                    | 93        | 34,00                         | 0,595 €                       | 1/2             | 17,0000   | 10,12 €                                | 20,24 €                               | 101-00     |
| <b>Spolu:</b> |                   |                         |           |                               |                               |                 | 1640,833  | 976,35 €                               | 1 952,70 €                            |            |

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>Názov stavebného objektu:</b> |
| 101-00 Rýchlostná cesta R2       |
| 111-00 Križovatka Bátka          |

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

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

**Nájomné za dočasný záber na obdobie 12 mesiacov spolu činí: 976,35 EUR (s DPH)**

**Nájomné za dočasný záber na obdobie 24 mesiacov spolu činí: 1 952,70 EUR (s DPH)**

- 3.1.3 **Spolu nájomné za dočasný záber do jedného roka a za dočasný záber na obdobie 24 mesiacov: 275,49 EUR + 1 952,70 EUR = 2 228,19 EUR (s DPH)**

*(Slovom: Dvetisícdvestodvadsaťosem eur a devätnásť centov).*

- 3.2 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 stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 3.3. 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 bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.

#### Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
- 4.2 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.1.1 sa uzatvára na dobu určitú, na 1 rok. Doba nájmu záberu do 1 roka začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na objekte – preložke inžinierskych sietí.
- 4.3 Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku III. ods. 3.1.2 sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie výstavby 24 mesiacov. Doba nájmu pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1.2 začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska – začatie stavebných prác. Odo dňa stanoveného ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že skutočný začiatok stavebných prác a s tým súvisiaci začiatok plynutia doby nájmu nájomca oznámi na svojom webovom sídle:  
<https://ndsas.sk/r2-zacharovce-batka>
- 4.5 Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že doba nájmu špecifikovaná v tejto zmluve sa môže predĺžiť, a to o čas potrebný pre realizáciu stavby. Nájomca oznámi prenajímateľovi predĺženie doby nájmu v oznámení zaslanom prenajímateľovi, a to s uvedením času, o ktorý sa doba nájmu predlžuje spolu s informáciou o výške nájomného za predĺženú dobu nájmu vypočítaného v súlade s článkom III. tejto zmluvy. Doručením takéhoto oznámenia prenajímateľovi sa považuje čas, o ktorý sa nájom predlžuje a výška nájomného za dojednanú medzi zmluvnými stranami.

#### Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku III. ods. 3.1.3 tejto zmluvy je splatné do 90 dní odo dňa skutočného začatia stavebných prác, a to jednorazovo na účet prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru so splatnosťou 30 dní od jej doručenia do sídla nájomcu.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa článku IV. ods. 4.5 tejto zmluvy je splatné do 60 dní odo dňa nájomcom doporučeného zaslaného oznámenia o predĺžení doby nájmu, a to jednorazovo na účet prenajímateľa. Prenajímateľ vystaví faktúru so splatnosťou 30 dní od jej doručenia do sídla nájomcu.

## Článok VI. Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy,
  - d) výpoveďou.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
  - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.4 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.
- 6.5 V prípade, ak v dôsledku skutočnej realizácie stavby, sa stavba nebude realizovať na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy, táto zmluva zanikne odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v zmysle ods. 6.1 písm. c) tohto článku zmluvy. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, si zmluvné strany plnenia poskytnuté v súlade so zmluvou nevracajú (zmluva sa zrušuje ex nunc), sú však povinné si vzájomne vyrovnáť všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo na úhradu nájomného do dňa zániku tejto zmluvy.
- 6.6 Výpoveď zo zmluvy alebo oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy je potrebné zaslať doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu sídla/trvalého pobytu zmluvnej strany, ktorej je výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy určené; uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si zmluvná strana túto výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy neprevezme, alebo sa zásielka vráti s poznámkou „adresát neznámy“ považuje sa výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy za doručené na 5. deň, odo dňa vrátenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení na pošte nedozvedel. Ak adresát odmietne výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy prevziať, považuje sa zásielka za doručenú dňom, keby bolo jej prevzatie odmietnuté.

## Článok VII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku II. tejto zmluvy.
- 7.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku III. tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za deň odovzdania pozemku sa bude považovať deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie. Pre vylúčenie pochybností platí, že pozemky sa nebudú odovzdávať protokolárne.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.

- 7.4 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 pozemkov 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.
- 7.5 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku III. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k pozemkom, 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 pozemkom prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 7.7 Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje nájomcovi, že pred podpísaním tejto zmluvy neuzavrel a po 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.
- 7.8 V prípade ak nájomca pred podpísaním tejto zmluvy alebo po podpísaní tejto zmluvy uzavrel inú kúpnu alebo darovaciu zmluvu a podal návrh na vklad vlastníckeho práva, pričom mu bolo zo strany nájomcu už uhradené nájomné, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, a to za obdobie odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech tretej osoby do konca doby nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy, na účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy resp. na základe výzvy nájomcu, v lehote do 15 dní odo dňa doporučeného doručenia výzvy prenajímateľovi.

#### Článok VIII.

##### Osobitné ustanovenia o vecnom bremene

- 8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri stavbe rýchlostnej cesty 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.
- 8.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri stavbe rýchlostnej cesty realizované iné vedenie, resp. iná vyvolaná úprava ako tá, ktorá je uvedená v odseku 8.1 tejto zmluvy, pri ktorej nevzniká vecné bremeno zo zákona, zaväzujú sa po zrealizovaní na pozemkoch dotknutých týmto vedením, resp. inou vyvolanou úpravou, zriadiť zmluvné vecné bremeno, a to uzavretím zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na uzavretie zmluvy nájomcom. Prenajímateľ týmto výslovne



súhlasí s realizáciou takéhoto stavebného objektu. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena bude prenajímateľovi doručený po doručení porealizačného geometrického plánu a znaleckého posudku nájomcovi, ktorým bude určená všeobecná hodnota vecného bremena. Náklady spojené s realizáciou a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.

#### 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 obomi zmluvnými stranami.
- 9.2 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.
- 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 piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného (1) vyhotovenia pre prenajímateľa a štyroch (4) 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 vedenom Úradom vlády SR.
- 9.7 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov 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.
- 9.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.9 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 ..... Bátka ....., dňa 14.11.2024

Prenajímateľ:  
AGROBAN s.r.o.

V Banskej Bystrici, dňa ..... 16 OKT. 2024 .....

Nájomca:  
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.  
V zastúpení

Peter Šebek  
konateľ

Ing. Viera Sobolová  
na základe Plnomocenstva  
reg. zn. NDS: PP/2023/0062 zo dňa 27.06.2023