

Nájomná zmluva

č. 65911/NZ-002/2024/Bakta/1466/4001

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

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **AGROBAN s.r.o.**
Sídlo: 160 , 980 21 Bátka
Štatutárny orgán: Peter Šebek - konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 36046558
DIČ: 2020075508
IČ DPH: SK2020075508
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT:

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

a

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 plnej moci reg. zn. NDS: PP/2023/0062
IČO: 35 919 001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK 2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT kód: SPSRSKBA
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sa, Vložka č. 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 vo verejnom záujme „R2 Zacharovce - Bátka“. Na Predmetnú stavbu vydal Krajský stavebný úrad v Banskej Bystrici rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby číslo KSU BB-2011-8/8-1:OŠSS,Be zo 03.03.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.4.2011. Následne Okresným úradom Banská Bystrica odborom výstavby a bytovej politiky, Nám. Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica bolo vydané rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia č.OU-BB-OVBP2-2024/008041-010 zo dňa 26.01.2024, právoplatným dňa 29.02.2024.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

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

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel.	Druh pozemku
134	232	E	2790	5	2/6	orná pôda
134	621/2	E	2149	5	2/6	orná pôda
171	620/2	E	9131	7	28/288	orná pôda
171	620/2	E	9131	8	28/144	orná pôda
171	620/2	E	9131	9	28/288	orná pôda
177	280/1	E	4059	194	564824221289/5653896108999	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	195	1/5808	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	196	40/1210	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	202	23/4840	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	194	564824221289/5653896108999	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	195	1/5808	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	196	40/1210	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	202	23/4840	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	231	49/9680	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	231	49/9680	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	231	49/9680	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	194	564824221289/5653896108999	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	195	1/5808	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	196	40/1210	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	202	23/4840	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	194	564824221289/5653896108999	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	195	1/5808	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	196	40/1210	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	202	23/4840	trvalý trávny porast
177	280/1	E	4059	231	49/9680	trvalý trávny porast
177	280/2	E	5	231	49/9680	trvalý trávny porast
185	692	E	1 2461	9	3/8	orná pôda
185	288	E	1648	9	3/8	orná pôda
185	289	E	1795	9	3/8	orná pôda
186	565	E	1585	9	1/12	trvalý trávny porast
186	565	E	1585	10	1/12	trvalý trávny porast
186	682	E	3 8099	9	1/12	orná pôda
186	682	E	3 8099	10	1/12	orná pôda
186	565	E	1585	11	2/12	trvalý trávny porast
186	682	E	3 8099	11	2/12	orná pôda
186	388	E	613	9	1/12	orná pôda
186	388	E	613	10	1/12	orná pôda
186	448	E	3709	9	1/12	orná pôda
186	448	E	3709	10	1/12	orná pôda

186	388	E	613	11	2/12	orná pôda
186	448	E	3709	11	2/12	orná pôda
188	224	E	1 8094	13	1/24	orná pôda
188	265/2	E	6972	13	1/24	orná pôda
188	224	E	1 8094	14	1/9	orná pôda
188	265/2	E	6972	14	1/9	orná pôda
188	278	E	1135	13	1/24	orná pôda
188	278	E	1135	14	1/9	orná pôda
189	673	E	1430	6	1/8	orná pôda
198	689	E	1 0025	8	3/16	orná pôda
200	228	E	2881	1	1/1	orná pôda
227	612	E	1427	1	1/1	orná pôda
227	230	E	2985	1	1/1	orná pôda
229	574	E	1 6430	2	1/15	orná pôda
229	574	E	1 6430	7	1/15	orná pôda
229	700	E	2 0962	2	1/15	orná pôda
229	700	E	2 0962	7	1/15	orná pôda
229	574	E	1 6430	6	1/5	orná pôda
229	700	E	2 0962	6	1/5	orná pôda
229	235	E	2 7813	2	1/15	orná pôda
229	235	E	2 7813	7	1/15	orná pôda
229	235	E	2 7813	6	1/5	orná pôda
231	258	E	5061	1	1/2	orná pôda
231	604/2	E	3814	1	1/2	orná pôda
232	303	E	2154	4	4/10	orná pôda
232	303	E	2154	3	2/10	orná pôda
239	259	E	2696	1	1/1	orná pôda
239	616	E	1755	1	1/1	orná pôda
239	267/1	E	164	1	1/1	trvalý trávny porast
239	259	E	2696	1	1/1	orná pôda
239	616	E	1755	1	1/1	orná pôda
272	463	E	1087	3	1/4	orná pôda
291	426/4	E	1374	194	1433609/15855840	trvalý trávny porast
291	426/4	E	1374	195	1/5808	trvalý trávny porast
291	426/4	E	1374	196	40/1210	trvalý trávny porast
291	426/4	E	1374	202	23/4840	trvalý trávny porast
291	426/4	E	1374	232	49/9680	trvalý trávny porast
291	275/1	E	9131	194	1433609/15855840	trvalý trávny porast
291	275/1	E	9131	195	1/5808	trvalý trávny porast
291	275/1	E	9131	196	40/1210	trvalý trávny porast
291	275/1	E	9131	202	23/4840	trvalý trávny porast
291	426/4	E	1374	202	23/4840	trvalý trávny porast
291	275/1	E	9131	232	49/9680	trvalý trávny porast
295	685	E	4 9135	12	2/36	orná pôda
295	685	E	6 9135	16	1/3	orná pôda
295	685	E	7 9135	17	2/18	orná pôda
295	685	E	8 9135	18	2/36	orná pôda
320	686	E	1 0353	1	1/1	orná pôda
320	227	E	1 8094	1	1/1	orná pôda

320	294	E	5892	1	1/1	orná pôda
320	619	E	1 0508	1	1/1	orná pôda
320	226/2	E	1 6398	1	1/1	orná pôda
321	275/4	C	16	8	1/9	zastavaná plocha a nádvorie
340	693	E	2 7558	27	5/480	orná pôda
340	693	E	2 7558	24	143/320	orná pôda
346	580	E	1 0894	1	3/8	orná pôda
346	702	E	8097	1	3/8	orná pôda
396	277/2	E	7	12	1/24	záhrada
397	275/7	C	30 0233	192	1516601/15855840	orná pôda
397	275/7	C	30 0233	193	1/5808	orná pôda
397	275/7	C	30 0233	194	40/1210	orná pôda
397	275/7	C	30 0233	200	23/4840	orná pôda
397	275/7	C	30 0233	230	49/9680	orná pôda
397	275/8	C	26 6280	230	49/9680	trvalý trávny porast
397	275/7	C	30 0233	192	1516601/15855840	orná pôda
397	275/7	C	30 0233	193	1/5808	orná pôda
397	275/7	C	30 0233	194	40/1210	orná pôda
397	275/7	C	30 0233	200	23/4840	orná pôda
397	426/12	C	134	192	1516601/15855840	trvalý trávny porast
397	426/12	C	134	193	1/5808	trvalý trávny porast
397	426/12	C	134	194	40/1210	trvalý trávny porast
397	426/12	C	134	200	23/4840	trvalý trávny porast
397	275/7	C	30 0233	230	49/9680	orná pôda
397	426/12	C	134	230	49/9680	trvalý trávny porast
421	265/1	E	4639	9	1/24	orná pôda
421	265/1	E	4639	10	1/9	orná pôda
423	277/1	E	1052	10	1/24	záhrada
423	277/1	E	1052	10	1/24	záhrada
470	427	E	7483	134	2405405155415/26608464108573	orná pôda
470	427	E	7483	135	1/5808	orná pôda
470	427	E	7483	136	40/1210	orná pôda
470	427	E	7483	141	23/4840	orná pôda
470	624	E	3063	134	2405405155415/26608464108573	orná pôda
470	624	E	3063	135	1/5808	orná pôda
470	624	E	3063	136	40/1210	orná pôda
470	624	E	3063	141	23/4840	orná pôda
470	427	E	7483	164	49/9680	orná pôda
470	624	E	3063	164	49/9680	orná pôda
505	393	E	7162	4	1/4	orná pôda
505	394	E	9241	4	1/4	orná pôda

(ďalej aj ako „pozemok/pozemky“).

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy nájomcovi pre účel realizácie stavby „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 na uzatváranie nájomných zmlúv č. 31628826-111/2019/b vypracovaným spoločnosťou Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, 974 01 Banská Bystrica zo dňa 05.12.2019 (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 tejto zmluvy je stanovená **Znaleckým posudkom č. 47/2024** zo dňa 01.08.2024 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Jarmila Kaššová, SNP 452/78, 962 33 Budča, evidenčné číslo znalca 914956, 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	Číslo parcely.	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel/rok	Objekt č.
177	280/1	E	564824221289/56538 96108999	173		1,6983	1,352	2,2961	665-00
177	280/1	E	1/5808	173	17	0,0029	1,352	0,0040	665-00
177	280/1	E	40/1210	173	17	0,5620	1,352	0,7598	665-00
177	280/1	E	23/4840	173	17	0,0808	1,352	0,1092	665-00
177	280/2	E	564824221289/56538 96108999	175	3	0,2997	1,352	0,4052	665-00
177	280/2	E	1/5808	175	3	0,0005	1,352	0,0007	665-00
177	280/2	E	40/1210	175	3	0,0992	1,352	0,1341	665-00
177	280/2	E	23/4840	175	3	0,0143	1,352	0,0193	665-00
177	280/2	E	564824221289/56538 96108999	176	1	0,0999	1,352	0,1351	615-00
177	280/2	E	1/5808	176	1	0,0002	1,352	0,0002	615-00
177	280/2	E	40/1210	176	1	0,0331	1,352	0,0447	615-00
177	280/2	E	23/4840	176	1	0,0048	1,352	0,0064	615-00
177	280/1	E	49/9680	173	17	0,0861	1,352	0,1163	665-00
177	280/2	E	49/9680	175	3	0,0152	1,352	0,0205	665-00
177	280/2	E	49/9680	176	1	0,0051	1,352	0,0068	615-00
185	692	E	3/8	330	397	148,8750	1,352	201,2790	602-00
186	565	E	1/12	214	285	23,7500	1,352	32,1100	602-00
186	565	E	1/12	214	285	23,7500	1,352	32,1100	602-00
186	682	E	1/12	325	3116	259,6667	1,352	351,0693	602-00

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /rok	Objekt č
186	682	E	1/12	325	3116	259,6667	1,352	351,0693	602-00
186	565	E	2/12	214	285	47,5000	1,352	64,2200	602-00
186	682	E	2/12	325	3116	519,3333	1,352	702,1387	602-00
188	224	E	1/24	121	51	2,1250	1,352	2,8730	665-00
188	265/2	E	1/24	159	60	2,5000	1,352	3,3800	711-00
188	265/2	E	1/24	160	819	34,1250	1,352	46,1370	702-02 703-02 711-00
188	265/2	E	1/24	161	73	3,0417	1,352	4,1123	702-01
188	224	E	1/9	121	51	5,6667	1,352	7,6613	665-00
188	265/2	E	1/9	159	60	6,6667	1,352	9,0133	711-00
188	265/2	E	1/9	160	819	91,0000	1,352	123,0320	702-02 703-02 711-00
188	265/2	E	1/9	161	73	8,1111	1,352	10,9662	702-01
189	673	E	1/8	317	100	12,5000	1,352	16,9000	602-00
198	689	E	3/16	328	340	63,7500	1,352	86,1900	602-00
227	612	E	1/1	263	75	75,0000	1,352	101,4000	602-00
227	612	E	1/1	264	27	27,0000	1,352	36,5040	648-00
227	612	E	1/1	265	9	9,0000	1,352	12,1680	701-00
227	612	E	1/1	266	27	27,0000	1,352	36,5040	721-12
229	574	E	1/15	215	552	36,8000	1,352	49,7536	602-00
229	574	E	1/15	215	552	36,8000	1,352	49,7536	602-00
229	700	E	1/15	334	1608	107,2000	1,352	144,9344	602-00
229	700	E	1/15	334	1608	107,2000	1,352	144,9344	602-00
229	574	E	1/5	215	552	110,4000	1,352	149,2608	602-00
229	700	E	1/5	334	1608	321,6000	1,352	434,8032	602-00
231	258	E	1/2	136	124	62,0000	1,352	83,8240	704-01 705-01 706-01
231	604/2	E	1/2	255	10	5,0000	1,352	6,7600	701-00
231	604/2	E	1/2	256	80	40,0000	1,352	54,0800	721-12
231	604/2	E	1/2	373	4	2,0000	1,352	2,7040	648-00
231	604/2	E	1/2	377	8	4,0000	1,352	5,4080	701-00
239	259	E	1/1	138	3	3,0000	1,352	4,0560	702-01
239	616	E	1/1	272	72	72,0000	1,352	97,3440	602-00
239	616	E	1/1	273	43	43,0000	1,352	58,1360	721-12
239	267/1	E	1/1	163	1	1,0000	1,352	1,3520	702-01

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvi- podiel	Diel v.GP	Výmera dielu v m ²	Výmera m ² prípada- júca na spo- lulv. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/ na podiel /rok	Objekt č.
291	426/4	E	1433609/15855840	206	20	1,8083	1,352	2,4448	663-00, 64-00
291	426/4	E	1/5808	206	20	0,0034	1,352	0,0047	663-00 664-00
291	426/4	E	40/1210	206	20	0,6612	1,352	0,8939	663-00 664-00
291	426/4	E	23/4840	206	20	0,0950	1,352	0,1285	663-00 664-00
291	426/4	E	49/9680	206	20	0,1012	1,352	0,1369	663-00 664-00
295	685	E	2/36	326	543	30,1667	1,352	40,7853	602-00
295	685	E	1/3	326	543	181,0000	1,352	244,7120	602-00
295	685	E	2/18	326	543	60,3333	1,352	81,5707	602-00
295	685	E	2/36	326	543	30,1667	1,352	40,7853	602-00
320	619	E	1/1	275	95	95,0000	1,352	128,4400	602-00
320	619	E	1/1	276	217	217,0000	1,352	293,3840	721-12
320	686	E	1/1	327	344	344,0000	1,352	465,0880	602-00
321	275/4	C	1/9	16	16	1,7778	1,352	2,4036	711-00
340	693	E	5/480	331	2624	27,3333	1,352	36,9547	602-00
340	693	E	143/320	331	2624	1.172,6000	1,352	1.585,3552	602-00
346	580	E	3/8	217	1525	571,8750	1,352	773,1750	602-00
346	702	E	3/8	336	1104	414,0000	1,352	559,7280	602-00
396	277/2	E	1/24	170	4	0,1667	1,352	0,2253	615-00
397	275/7	C	1516601/15855840	20	199	19,0342	1,352	25,7343	702-01 703-01
397	275/7	C	1/5808	20	199	0,0343	1,352	0,0463	702-01 703-01
397	275/7	C	40/1210	20	199	6,5785	1,352	8,8941	702-01 703-01
397	275/7	C	23/4840	20	199	0,9457	1,352	1,2785	702-01 703-01
397	275/7	C	1516601/15855840	21	113	10,8084	1,352	14,6129	704-01 705-01
397	275/7	C	1/5808	21	113	0,0195	1,352	0,0263	704-01 705-01
397	275/7	C	40/1210	21	113	3,7355	1,352	5,0504	704-01 705-01
397	275/7	C	23/4840	21	113	0,5370	1,352	0,7260	704-01 705-01
397	275/8	C	1516601/15855840	22	18	1,7217	1,352	2,3277	705-01
397	275/8	C	1/5808	22	18	0,0031	1,352	0,0042	705-01
397	275/8	C	40/1210	22	18	0,5950	1,352	0,8045	705-01
397	275/8	C	23/4840	22	18	0,0855	1,352	0,1156	705-01
397	275/7	C	49/9680	20	199	1,0073	1,352	1,3619	702-01 703-01
397	275/7	C	49/9680	21	113	0,5720	1,352	0,7733	704-01 705-01

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /rok	Objekt č.
397	275/8	C	49/9680	22	18	0,0911	1,352	0,1232	705-01
421	265/1	E	1/24	157	14	0,5833	1,352	0,7887	711-00
421	265/1	E	1/9	157	14	1,5556	1,352	2,1031	711-00
423	277/1	E	1/24	168	54	2,2500	1,352	3,0420	615-00
Spolu:								7 846,03	

Názov objektu:
702-01 Úprava I. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,060 R2 (pod SO 101-00)
703-01 Úprava II. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,074 R2 (pod SO 101-00)
704-01 Úprava III. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,088 R2 (pod SO 101-00)
705-01 Úprava IV. línie tranzitného plynovodu DN 1400 v km 4,101 R2 (pod SO 101-00)
648-00 Preložka prípojky NN k ropovodu v km 1,780 R2
602-00 Preložka VVN 110 KV v km 1,807 R2
701-00 Úprava VTL plynovodu DN 700 v km 1,882 R2
721-12 Silnoprákové rozvody
711-00 Preložka káblov SKAO 230 Bakta v km 4,194 R2
702-02 Úprava I. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,060 R2 (pod SO 802-00)
703-02 Úprava II. línie tranzitného plynovodu DN 1200 v km 4,074 R2 (pod SO 802-00)
663-00 Ochrana káblov ST na poľnej ceste obj. 131-00 v km 2,830 R2
664-00 Ochrana káblov Orange na poľnej ceste obj. 131-00 v km 2,830 R2
615-00 Prípojka NN pre ISR
665-00 Ochrana káblov ST na prístupovej ceste obj. 802-00 v km 3,880 R2

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok

Nájomné za dočasný záber do 1 roka spolu činí: 7 846,03 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	Číslo parcely	Register KN	Spoluhl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluhl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /za 12 mesiacov	Objekt č.
134	232	E	2/6	133	56	18,6667	1,352	25,2373	101-00
134	621/2	E	2/6	280	55	18,3333	1,352	24,7867	101-00
171	620/2	E	28/288	278	253	24,5972	1,352	33,2554	101-00
171	620/2	E	28/144	278	253	49,1944	1,352	66,5109	101-00
171	620/2	E	28/288	278	253	24,5972	1,352	33,2554	101-00
177	280/1	E	564824221289/5653 896108999	172	7	0,6993	1,352	0,9455	801-00
177	280/1	E	1/5808	172	7	0,0012	1,352	0,0016	801-00
177	280/1	E	40/1210	172	7	0,2314	1,352	0,3129	801-00
177	280/1	E	23/4840	172	7	0,0333	1,352	0,0450	801-00
177	280/2	E	564824221289/5653 896108999	174	1	0,0999	1,352	0,1351	801-00
177	280/2	E	1/5808	174	1	0,0002	1,352	0,0002	801-00
177	280/2	E	40/1210	174	1	0,0331	1,352	0,0447	801-00
177	280/2	E	23/4840	174	1	0,0048	1,352	0,0064	801-00
177	280/1	E	49/9680	172	7	0,0354	1,352	0,0479	801-00
177	280/2	E	49/9680	174	1	0,0051	1,352	0,0068	801-00
185	288	E	3/8	184	177	66,3750	1,352	89,7390	101-00
185	289	E	3/8	185	1319	494,6250	1,352	668,7330	020-00
186	388	E	1/12	196	180	15,0000	1,352	20,2800	101-00
186	388	E	1/12	196	180	15,0000	1,352	20,2800	101-00
186	448	E	1/12	210	181	15,0833	1,352	20,3927	101-00
186	448	E	1/12	210	181	15,0833	1,352	20,3927	101-00
186	388	E	2/12	196	180	30,0000	1,352	40,5600	101-00
186	448	E	2/12	210	181	30,1667	1,352	40,7853	101-00
188	278	E	1/24	171	546	22,7500	1,352	30,7580	801-00
188	265/2	E	1/24	158	17	0,7083	1,352	0,9577	801-00
188	278	E	1/9	171	546	60,6667	1,352	82,0213	801-00
188	265/2	E	1/9	158	17	1,8889	1,352	2,5538	801-00
200	228	E	1/1	129	49	49,0000	1,352	66,2480	101-00
227	230	E	1/1	131	48	48,0000	1,352	64,8960	101-00
227	612	E	1/1	262	181	181,0000	1,352	244,7120	101-00
229	235	E	1/15	135	844	56,2667	1,352	76,0725	101-00

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /za 12 mesiacov	Objekt č.
229	235	E	1/15	135	844	56,2667	1,352	76,0725	101-00
229	235	E	1/5	135	844	168,8000	1,352	228,2176	101-00
232	303	E	4/10	195	31	12,4000	1,352	16,7648	101-00
232	303	E	2/10	195	31	6,2000	1,352	8,3824	101-00
239	259	E	1/1	137	387	387,0000	1,352	523,2240	020-00
239	616	E	1/1	271	58	58,0000	1,352	78,4160	101-00
272	463	E	1/4	213	6	1,5000	1,352	2,0280	101-00
291	275/1	E	1433609/15855840	164	76	6,8716	1,352	9,2903	101-00
291	275/1	E	1/5808	164	76	0,0131	1,352	0,0177	101-00
291	275/1	E	40/1210	164	76	2,5124	1,352	3,3968	101-00
291	275/1	E	23/4840	164	76	0,3612	1,352	0,4883	101-00
291	275/1	E	1433609/15855840	165	910	82,2778	1,352	111,2396	232-00
291	275/1	E	1/5808	165	910	0,4567	1,352	0,2118	232-00
291	275/1	E	40/1210	165	910	30,0826	1,352	40,6717	232-00
291	275/1	E	23/4840	165	910	4,3244	1,352	5,8466	232-00
291	275/1	E	1433609/15855840	166	1308	118,2631	1,352	159,8917	801-00
291	275/1	E	1/5808	166	1308	0,2252	1,352	0,3045	801-00
291	275/1	E	40/1210	166	1308	43,2397	1,352	58,4600	801-00
291	275/1	E	23/4840	166	1308	6,2157	1,352	8,4036	801-00
291	426/4	E	1433609/15855840	205	112	10,1265	1,352	13,6910	101-00
291	426/4	E	1/5808	205	112	0,0193	1,352	0,0261	101-00
291	426/4	E	40/1210	205	112	3,7025	1,352	5,0058	101-00
291	426/4	E	23/4840	205	112	0,5322	1,352	0,7196	101-00
291	275/1	E	49/9680	164	76	0,3847	1,352	0,5201	101-00
291	275/1	E	49/9680	165	910	4,6064	1,352	6,2279	232-00
291	275/1	E	49/9680	166	1308	6,6211	1,352	8,9517	801-00
291	426/4	E	49/9680	205	112	0,5669	1,352	0,7665	101-00
320	227	E	1/1	128	315	315,0000	1,352	425,8800	101-00
320	294	E	1/1	190	74	74,0000	1,352	100,0480	101-00
320	619	E	1/1	274	501	501,0000	1,352	677,3520	101-00
320	226/2	E	1/1	127	400	400,0000	1,352	540,8000	101-00
396	277/2	E	1/24	169	8	0,3333	1,352	0,4507	801-00
397	275/7	C	1516601/15855840	17	1045	99,9536	1,352	135,1372	020-00
397	275/7	C	1/5808	17	1045	0,1799	1,352	0,2433	020-00

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel ¹	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /za 12 mesiacov	Objekt č.
397	275/7	C	40/1210	17	1045	34,5455	1,352	46,7055	020-00
397	275/7	C	23/4840	17	1045	4,9659	1,352	6,7139	020-00
397	275/7	C	1516601/15855840	18	72	6,8868	1,352	9,3109	232-00
397	275/7	C	1/5808	18	72	0,0124	1,352	0,0168	232-00
397	275/7	C	40/1210	18	72	2,3802	1,352	3,2180	232-00
397	275/7	C	23/4840	18	72	0,3421	1,352	0,4626	232-00
397	275/7	C	1516601/15855840	19	37	3,5390	1,352	4,7848	801-00
397	275/7	C	1/5808	19	37	0,0064	1,352	0,0086	801-00
397	275/7	C	40/1210	19	37	1,2231	1,352	1,6537	801-00
397	275/7	C	23/4840	19	37	0,1758	1,352	0,2377	801-00
397	426/12	C	1516601/15855840	41	60	5,7390	1,352	7,7591	101-00
397	426/12	C	1/5808	41	60	0,0103	1,352	0,0140	101-00
397	426/12	C	40/1210	41	60	1,9835	1,352	2,6817	101-00
397	426/12	C	23/4840	41	60	0,2851	1,352	0,3855	101-00
397	275/7	C	49/9680	17	1045	5,2898	1,352	7,1518	020-00
397	275/7	C	49/9680	18	72	0,3645	1,352	0,4928	232-00
397	275/7	C	49/9680	19	37	0,1873	1,352	0,2532	801-00
397	426/12	C	49/9680	41	60	0,3037	1,352	0,4106	101-00
421	265/1	E	1/24	154	5	0,2083	1,352	0,2817	801-00
421	265/1	E	1/24	155	4	0,1667	1,352	0,2253	801-00
421	265/1	E	1/24	156	9	0,3750	1,352	0,5070	801-00
421	265/1	E	1/9	154	5	0,5556	1,352	0,7511	801-00
421	265/1	E	1/9	155	4	0,4444	1,352	0,6009	801-00
421	265/1	E	1/9	156	9	1,0000	1,352	1,3520	801-00
423	277/1	E	1/24	167	419	17,4583	1,352	23,6037	801-00
470	427	E	2405405155415/26608464108573	207	48	4,3392	1,352	5,8666	101-00
470	427	E	1/5808	207	48	0,0083	1,352	0,0112	101-00
470	427	E	40/1210	207	48	1,5868	1,352	2,1453	101-00
470	427	E	23/4840	207	48	0,2281	1,352	0,3084	101-00
470	427	E	2405405155415/26608464108573	208	248	22,4192	1,352	30,3108	101-00
470	427	E	1/5808	208	248	0,0427	1,352	0,0577	101-00
470	427	E	40/1210	208	248	8,1983	1,352	11,0842	101-00
470	427	E	23/4840	208	248	1,1785	1,352	1,5933	101-00

LV.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvl. podiel'	Diel v GP	Výmera dielu v m ²	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Nájom v €/m ² /rok	Nájomné v €/na podiel /za 12 mesiacov	Objekt č.
470	624	E	2405405155415/26608464108573	284	44	3,9776	1,352	5,3777	101-00
470	624	E	1/5808	284	44	0,0076	1,352	0,0102	101-00
470	624	E	40/1210	284	44	1,4545	1,352	1,9665	101-00
470	624	E	23/4840	284	44	0,2091	1,352	0,2827	101-00
470	427	E	49/9680	207	48	0,2430	1,352	0,3285	101-00
470	427	E	49/9680	208	248	1,2554	1,352	1,6973	101-00
470	624	E	49/9680	284	44	0,2227	1,352	0,3011	101-00
505	393	E	1/4	200	602	150,5000	1,352	203,4760	101-00
505	393	E	1/4	201	80	20,0000	1,352	27,0400	101-00
505	394	E	1/4	202	1508	377,0000	1,352	509,7040	101-00
Spolu:								5 842,27	

Názov objektu:
020-00 Úprava stavebných dvorov
101-00 Rýchlostná cesta R2
232-00 Úprava potoka Hnojník v km 3,681 R2
801-00 Prístupová komunikácia v km 3,681 R2

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluovlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok

Nájomné za dočasný záber na obdobie 12 mesiacov spolu činí: **5 842,27 EUR (s DPH)**

Nájomné za dočasný záber na obdobie 2 roky spolu činí: **11 684,54 EUR (s DPH)**

3.1.3 Spolu nájomné za dočasný záber do jedného roka a za dočasný záber na obdobie 2 roky: **7 846,03 + 11 684,54 = 19 530,57 EUR (s DPH)**

(Slovom: devätnásťtisícpäťstotridsať eur a päťdesiatšesť 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 1m² 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 2 roky. 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 .](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:
- uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - odstúpením od tejto zmluvy,
 - 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:
- účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - 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 doručенú 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 deklarováť 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 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 predmetnej stavbe 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 po realizačného 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 predmetnej stavbe 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 po realizačného 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 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a štyroch 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 uhradza prijímateľ“ – nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V ŽILTE....., dňa: **12. NOV. 2024**

Prenajímateľ:
AGROBAN s.r.o.

V Banskej Bystrici, dňa: **30. OKT. 2024**.....

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Peter Sešek - konateľ

Ing. Viera Sobolová
na základe plnomocenstva
reg. Z. NDS: PP/2023/0062
zo dňa 27. 06. 2023

Národná diaľničná spoločnosť