

# Nájomná zmluva č. 1808/2338/3310/2024

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

## Čl. I. Zmluvné strany

### Prenajímateľ:

**Drahomíra Jánošíková**

**nar.,**

trvale bytom Dolný Harmanec č. 22, 976 03 Dolný Harmanec, SR

Bankové spojenie: .....

číslo účtu: .....

IBAN: .....

ďalej len „**prenajímateľ**“

a

### Nájomca:

**Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest**

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ

osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Miloš Kreth, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest

Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica

IČO: 000 033 28

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie:

IBAN:

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 7.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnení

ďalej len „**nájomca**“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

(ďalej len „**zmluva**“)

## Čl. II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je spoluvlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dolný Harmanec, obec Dolný Harmanec, okres Banská Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemku oddelené z nehnuteľnosti, pričom rozsah nájmu predmetných častí pozemku je zameraný geometrickým plánom č. 2301954/2023 na oddelenie dočasných záberov do jedného roka, zo dňa 14.11.2023, vypracovaným spoločnosťou Hrdlička – Slovakia s.r.o., Košice (ďalej len ako „geometrický plán“) nasledovne:

tabuľka A:

LV č.	KN-E parc. č.	Celková výmera parcely (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Diel GP	Výmera dielu (m <sup>2</sup> )	Stavebný Objekt	vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na prenajímaný spoluvlastnícky podiel (m <sup>2</sup> )
604	190	146	záhrada	7	48	101-00	1/10	4,8
604	190	146	záhrada	8	8	201-00	1/10	0,8
							spolu	<b>5,6</b>

### Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „I/14 Harmanec - rekonštrukcia mosta ev. č. 14-003“. Na stavbu bolo Obcou Dolný Harmanec, ako príslušným stavebným úradom vydané stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. Oc.ú.-1319/2023/PM zo dňa 13.11.2024.
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely výstavby SO 101-00 – Úprava cesty I/51 a 201-00 Rekonštrukcia mosta ev. č. 14-003.

### Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma časti pozemku uvedené v článku II. ods. 2) tabuľka A) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov (v predpokladanom termíne od 01.03.2026 do termínu ukončenia stavby, t.j. 28.02.2027)
- 2) Skutočná doba nájmu dočasného záberu častí pozemku podľa článku II. ods. 2) tejto zmluvy bude ohraničená momentom odovzdania staveniska dodávateľovi stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy nájomcom (začiatok nájmu) až do zápisničného odovzdania časti pozemku vlastníkovi (koniec nájmu). Zmluvné strany sa dohodli, že zápisničným odovzdaním v zmysle predchádzajúcej vety sa nájom v odovzdanom rozsahu skončí, a to aj pred uplynutím doby dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku.
- 3) V prípade, že prenajímateľ nezašle späť podpísaný záznam zápisničného odovzdania podľa ods. 2) tohto článku v lehote do 30 dní od jeho doručenia a nezašle ani iné písomné stanovisko, nájomca bude považovať záznam za podpísaný. Prenajímateľ túto skutočnosť berie na vedomie a zároveň prehlasuje, že nemá žiadne nároky voči SR – Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, Bratislava.

### Čl. V. Výška náhrady

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu časti pozemku uvedenom v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 45/2024 zo dňa 21.08.2024 vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Branislavom Hegerom so sídlom ul. Komenského č. 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, ev. č. znalca 911073 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení vo výške 2,057 €/m<sup>2</sup>/rok. Takto zistená jednotková všeobecná hodnota nájmu je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou cenou nájmu pripadajúcou na 1 m<sup>2</sup> prenajímaného pozemku.
- 2) Výška nájomného pripadajúca na 1 rok nájmu (ročné nájomné) sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku a výmery častí pozemku prenechaných do odplatného užívania pripadajúcich na vlastnícky podiel prenajímateľa a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **11,52 €/rok**, slovom: jedenásť a 52/100 Eur/rok.
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenajímateľovi prislúcha alikvótna časť ročného nájomného dohodnutého podľa prechádzajúcej vety.
- 4) Nájomné za celú dobu nájmu je splatné pozadu v jedinej splátke, a to do 60 dní od ukončenia nájmu v danom kalendárnom roku, jeho poukázaním na adresu prenajímateľa alebo jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

## **Čl. VI. Podmienky nájmu**

- 1) Nájomca je povinný časti prenajatého pozemku užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 2) Nájomca nie je oprávnený prenajatú časti nehnuteľnosti odpredať (ani čiastočne), prenajímať tretím osobám, dávať do zálohy a budovať na nej trvalé stavby bez súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v súvislosti s výstavbou.
- 4) Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu upravený do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie.

## **Čl. VII. Osobitné ustanovenia**

- 1) Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva nájomcovi výslovný súhlas v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov so spracúvaním svojich osobných údajov na účel tejto zmluvy a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia, rodné číslo a číslo svojho účtu v peňažnom ústave po dobu zodpovedajúcu účelom tejto zmluvy s prihliadnutím na ustanovenia osobitných predpisov. Zmluvné strany prehlasujú, že boli poučené o dobrovoľnosti poskytnutia svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
- 2) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k časti pozemku tvoriacom predmet tejto zmluvy, ktorý nájomcovi priznáva právo v zmysle ust. § 58 ods. 2) a § 139 ods. 1) zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, a to i spätne. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi výslovný súhlas so stavebným konaním pre stavbu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.
- 3) Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy pre účely vydania rozhodnutia obvodným pozemkovým úradom v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- 4) Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na výrub drevín podľa zákona č. 543/2002 Z. z.
- 5) Prenajímateľ touto zmluvou dáva súhlas na dočasné vyňatie z lesného pôdneho fondu 220/2004 Z. z.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 3) Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 5) Zmluvné strany berú na vedomie, že ak nedôjde k zverejneniu zmluvy do 3 mesiacov od jej

uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. ods. 4) a 5) tejto zmluvy, potom platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zverejnenie zmluvy je vecou nájomcu, pričom prenajímateľ sa zaväzuje doručiť podpísanú zmluvu v dohodnutom počte vyhotovení obratom.

- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 7-ich vyhotoveniach, z toho 6 vyhotovení obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Harmanci, dňa: .....

V Banskej Bystrici, dňa: .....

.....  
**Prenajímateľ:**  
**Drahomíra Jánošíková**

.....  
**Nájomca:**  
**Ing. Miloš Kreth**  
riaditeľ SSC IVSC B. Bystrica