

# Nájomná zmluva č. /2259/6253/2023 č. 160802023

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

## Čl. I. Zmluvné strany

### Prenajíateľ:

#### Mesto Krupina

so sídlom 963 01 Krupina, Svätotrojičné námestie č. 4/4

v zast. Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta

IČO : 00320056

DIČ : 202 115 2540

Bankové spojenie : VUB, a.s., pobočka Krupina

IBAN :SK24 0200 0000 0000 2002 0412

ďalej len „prenajíateľ“

a

### Nájomca:

#### Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, 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: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000135433/8180

IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433

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) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkových nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krupina, obec Krupina, okres Krupina, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajíateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností, pričom rozsah nájmu predmetných pozemkov je zameraný geometrickým plánom č. 9176-00-101/2022 (ďalej len ako „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, IČO: 31 322 000 dňa 13.05.2022 nasledovne:

tabuľka A:

Diel GP	LV č.	Parc. č.	Druh dočasného záberu	Celková výmera parcely (m2)	Stavebný objekt	Výmera dielu (m2)	Druh pozemku	Vlastnícky podiel	Výmera pripad. na prenajímaný vlastnícky podiel (m2)
183	4578	KNE - 3780/9	DZ	262	101-00	32	Lesný pozemok	1/1	32,00
146	4578	KNE - 3858	DZ	846	101-00	3	Ostat. plocha	1/1	3,00
147	4578	KNE - 3858	DZ	846	101-00	3	Ostat. plocha	1/1	3,00
130	4578	KNE - 3886/1	DZ	1291	101-00	408	Trvalé trávne porasty	1/1	408,00
174	4578	KNE - 3886/1	DZ	1291	201-00	21	Trvalé trávne porasty	1/1	21,00
134	4578	KNE - 3886/2	DZ	4	101-00	4	Ostatné plochy	1/1	4,00
140	4578	KNE - 3914/1	DZ	1215	101-00	113	Trvalé trávne porasty	1/1	113,00
142	4578	KNE - 3914/1	DZ	1215	101-00	2	Trvalé trávne porasty	1/1	2,00
144	4578	KNE - 3914/1	DZ	1215	101-00	142	Trvalé trávne porasty	1/1	142,00
131	4578	KNE - 3914/2	DZ	5987	101-00	2014	Trvalé trávne porasty	1/1	2014,00
141	4578	KNE - 3914/2	DZ	5987	101-00	10	Trvalé trávne porasty	1/1	10,00
177	4578	KNE - 3914/2	DZ	5987	101-00	1	Trvalé trávne porasty	1/1	1,00
178	4578	KNE - 3914/2	DZ	5987	101-00	2	Trvalé trávne porasty	1/1	2,00
116	4578	KNE - 6449	DZ	645	101-00	52	Trvalé trávne porasty	1/1	52,00
119	4578	KNE - 6449	DZ	645	101-00	2	Trvalé trávne porasty	1/1	2,00
113	4578	KNE - 6451/27	DZ	2815	101-00	143	Trvalé trávne porasty	1/1	142,00
114	4578	KNE - 6451/27	DZ	2815	101-00	2	Trvalé trávne porasty	1/1	2,00
159	4578	KNE - 6451/27	DZ	2815	101-00	1	Trvalé trávne porasty	1/1	1,00
160	4578	KNE - 6451/27	DZ	2815	101-00	2	Trvalé trávne porasty	1/1	2,00
115	4578	KNE - 9607/4	DZ	24451	101-00	183	Ostatné plochy	1/1	183,00
121	4578	KNE - 9607/4	DZ	24451	101-00	53	Ostatné plochy	1/1	53,00
161	4578	KNE - 9607/4	DZ	24451	101-00	21	Ostatné plochy	1/1	21,00
168	4578	KNE - 9607/4	DZ	24451	101-00	53	Ostatné plochy	1/1	53,00
112	4578	KNE- 9608	DZ	536	101-00	29	Ostatné plochy	1/1	29,00
122	4578	KNE- 9609	DZ	3473	101-00	1	Ostatné plochy	1/1	1,00

123	4578	KNE- 9609	DZ	3473	101-00	1	Ostatné plochy	1/1	1,00
110	4578	KNE- 9622	DZ	12046	101-00	6	Ostatné plochy	1/1	6,00
111	4578	KNE- 9622	DZ	12046	101-00	5	Ostatné plochy	1/1	5,00
117	4578	KNE- 9622	DZ	12046	101-00	6586	Ostatné plochy	1/1	6586,00
132	4578	KNE- 9690/2	DZ	4527	101-00	2512	Ostatné plochy	1/1	2512,00
133	4578	KNE- 9690/2	DZ	4527	101-00	94	Ostatné plochy	1/1	94,00
143	4578	KNE- 9690/2	DZ	4527	101-00	10	Ostatné plochy	1/1	10,00
162	4578	KNE- 9690/2	DZ	4527	101-00	19	Ostatné plochy	1/1	19,00
163	4578	KNE- 9690/2	DZ	4527	101-00	2	Ostatné plochy	1/1	2,00
164	4578	KNE- 9690/2	DZ	4527	101-00	4	Ostatné plochy	1/1	4,00
173	4578	KNE- 9690/2	DZ	4527	201-00	1	Ostatné plochy	1/1	1,00
175	4578	KNE- 9690/2	DZ	4527	201-00	31	Ostatné plochy	1/1	31,00
181	2383	KNC- 3878	DZ	146496	101-00	8	Lesný pozemok	1/1	8,00
186	2383	KNC- 3878	DZ	146496	101-00	31	Lesný pozemok	1/1	31,00
150	4429	KNE - 3915	DZ	47742	101-00	31	Lesný pozemok	1/1	31,00
152	4429	KNE - 3915	DZ	47742	101-00	1	Lesný pozemok	1/1	1,00
154	4429	KNE - 3915	DZ	47742	101-00	4	Lesný pozemok	1/1	4,00
148	2383	KNC- 9370/3	DZ	1200	101-00	146	Lesný pozemok	1/1	146,00
Spolu:									12789,0000

tabuľka B:

Diel GP	LV č.	Parc. č.	Druh dočasného záberu	Celková výmera parcely (m2)	Staveb. objekt	Výmera dielu (m2)	Druh pozemku	vlastnícky podiel	Výmera pripad. na prenajímaný vlastnícky podiel (m2)
202	4429	KNE - 3916/1	DZ 1	53771	650-00	856	Lesný pozemok	1/1	856,00
204	4429	KNE - 3916/1	DZ 1	53771	650-00	52	Lesný pozemok	1/1	52,00
217	4429	KNE - 3916/1	DZ 1	53771	650-00	414	Lesný pozemok	1/1	414,00
Spolu:									1322,00

### Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „**Modernizácia vybraných ciest I. triedy 2.etapa – I/66 Krupina**“. Na stavbu bolo Mestom Krupina, stavebným odborom mesta vydané stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. SK10752/2022/20-20178 zo dňa 06.10.2022.
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely výstavby nasledovných objektov: „SO 101-00 Cesta I/66, SO 201-00 Rekonštrukcia mosta cez Vajsov potok“, kde je požadovaná výmera pozemkov o dočasné užívanie 12 789 m<sup>2</sup>, bližšie

špecifikované v čl. II ods. 2 v tabuľke A) tejto zmluvy, na dobu určitú (18 mesiacov), „SO 650-00 Preložka metalických a optických káblov Slovak Telekom, a.s.“, kde je požadovaná výmera pozemkov o dočasné užívanie 1322 m<sup>2</sup>, bližšie špecifikované v čl. II ods. 2 v tabuľke B) tejto zmluvy, na dobu určitú (12 mesiacov).

- 3) Mestské zastupiteľstvo Mesta Krupina Uznesením č. 103/2023-MsZ zo dňa 26.4.2023 a Uznesením č. 149/2023-MsZ zo dňa 28.6.2023 schválilo prenájom nehnuteľného majetku uvedeného v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.

#### Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku II. ods. 2) tabuľka A) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 18 mesiacov (v predpokladanom termíne od 01.06.2024 do termínu ukončenia stavby, t.j. 31.12.2025) a časti pozemkov uvedených v článku II. ods. 2) tabuľka B) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov (v predpokladanom termíne od 01.06.2024 do 31.05.2025).
- 2) Skutočná doba nájmu dočasného záberu častí pozemkov 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 pozemkov 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 prenájomca 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.
- 4) V prípade potreby je možné nájom dojednaný touto zmluvou predĺžiť. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou aj pred uplynutím doby uvedenej v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.

#### Čl. V. Výška nájomného

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 97/2022 zo dňa 13.12.2022 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 1,084 €/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> prenajímaných pozemkov.
- 2) Výška nájomného pripadajúca na 1 rok nájmu (ročné nájomné) sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku a výmery častí pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na vlastnícky podiel prenájomcu (12 789 m<sup>2</sup>) a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **13.863,27 €/rok**, slovom: trinásťtisícosemstošesťdesiattri eur a 27 centov pre pozemky prenajímané pre účely dočasného záberu (**DZ**) a vo výške **1.433,05 €/rok**, slovom: jedentisícštyristotridsaťtri eur a 05 centov pre pozemky prenajímané pre účely dočasného záberu (1322 m<sup>2</sup>) do 1 roka (**DZ 1**).
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenájomca prislúcha alikvótna časť ročného nájomného dohodnutého podľa prechádzajúcej vety.
- 4) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za dobu nájmu za prvý kalendárny rok bude splatné do 15.12. kalendárneho roka, jeho poukázaním na bankový účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za dobu nájmu v nasledujúcom kalendárnom roku v alikvótnej časti ročného nájomného bude splatné najneskôr do 30 dní od ukončenia doby nájmu podľa Čl. IV.

#### Čl. VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.

- 2) Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude odovzdaný prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

### Čl. VII. Osobitné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3) písm. b) zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 2) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k pozemku tvoriaceho 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 dočasným vyňatím pozemku tvoriaceho predmet prevodu podľa tejto zmluvy z PPF príp. LPF, pokiaľ je to potrebné, a súhlas so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.

### Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. Vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom. Nemá vedomosť, že by pozemky boli zaťažené vecnými bremenami, ani inými právami vyplývajúcimi zo zmlúv alebo rozhodnutí orgánov verejnej moci v prospech tretích osôb.
- 2) 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.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 4) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 5a 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.
- 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.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich vyhotoveniach, z toho 4 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia 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 Krupine dňa: .....

**Za prenajímateľa:**

Banskej Bystrici dňa: .....

**Za nájomcu:**

.....  
**Ing. Radoslav Vazan**  
primátor mesta

.....  
**Ing. Miloš Kreth**  
riaditeľ SSC – IV SC B. Bystrica