

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 00532/2024-PNZ -P40155/24.00**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka**

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

1. Prenajíateľ:  
**Slovenský pozemkový fond**  
sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava  
štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa  
podľa výpisu z obchodného registra  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
IBAN: SK35 81800000 0070 0000 1638  
IČO: 17 335 345  
DIČ: 2021007021  
zapísaný v obchodnom registri: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Po, vložka číslo: 35/B“  
(ďalej len „prenajíateľ“)
  
2. Nájomca:  
**Slovenská republika- Slovenská správa ciest**  
sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava  
Rozpočtová organizácia zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR  
štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA., generálny riaditeľ SSC  
osoba oprávnená  
na uzatváranie zmlúv: Ing. Maroš Kačala, riaditeľ SSC IVSC Košice  
Kasárenské nám. 4, 040 01 Košice  
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
IBAN: SK84 8180 0000 0070 0013 5433, Výdavkový účet SR  
Slovenská správa ciest  
IČO: 003328  
DIČ: 2021067785  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II**  
**Predmet nájomnej zmluvy**

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Breznica, obec Breznica, okres Stropkov, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe



Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“), vytvorených podľa geometrického plánu č. 30821/2022-DZ zo dňa 6.2.2023, ktorý tvorí prílohu č. 1 nájomnej zmluvy a je neoddeliteľnou prílohou nájomnej zmluvy. Presná špecifikácia prenajatých pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

2. Prenájom tvorí výmeru 2491,00 m<sup>2</sup>, z toho 2491,00 m<sup>2</sup> SR-SPF a 0,00 m<sup>2</sup> NV-SPF.
3. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu.

### **Čl. III**

#### **Účel nájmu**

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku pre stavbu „I/15-012 Breznica most M2950“. Od vydania rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby bolo upustené na základe stanoviska obce Breznica ako všeobecného stavebného úradu o upustení od vydania územného rozhodnutia zo dňa 13.04.2023 pod č. 2023/92.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

### **Čl. IV**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do dňa povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, resp. do dňa vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby.
2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v Čl. II tejto zmluvy začína plynúť po právoplatnosti stavebného povolenia dňom začatia stavebných prác na predmetnom stavebnom diele za účelom uskutočnenia stavby.
3. Nájom končí dňom povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne dňom vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že presnejšie určenie doby nájmu bude bližšie určené v dodatku k tejto nájomnej zmluve.



## **Čl. V**

### **Nájomné a iné finančné nároky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok v k.ú. Breznica je určené podľa znaleckého posudku č. 55/2023, zo dňa 12.6.2023, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Marcela Söllössyová odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 0,5110 EUR za 1 m<sup>2</sup> za kalendárny rok a ročné nájomné za prenajaté pozemky.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas dohodnutej doby nájmu jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
3. Termín úhrady prvej splátky nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom budú začaté práce na stavebnom diele, bude dohodnutý v dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom sa bude bližšie špecifikovať doba nájmu.
4. Prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru pred lehotou splatnosti podľa bodu 2.
5. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII bod 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v danom roku, a to o mieru zvýšenej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ vykoná úpravu výšky nájomného podľa prvej vety bez vyhotovenia Dodatku k Nájomnej zmluve.

## **Čl. VI**

### **Úroky z omeškania a zmluvná pokuta**

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa osobitného predpisu.
2. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu okrem úrokov z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Nájomca je povinný úrok z omeškania a zmluvnú pokutu zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. IBAN: SK3581800000007000001638, variabilný



symbol 4344015524 do 14 kalendárnych dní od prevzatia oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola zmluvná pokuta dojednaná.

4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu a náhrady škody odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## **Čl. VII**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu oznámiť prenajímateľovi vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť doterajším užívateľom pozemkov náhradu škody pri založení úrode na dotknutých pozemkoch.
3. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu o vstup na pozemky odovzdá nájomcovi pozemky do užívania protokolom o odovzdaní pozemkov. Po ukončení prác nájomcu na predmetnej stavbe, nájomca protokolom o odovzdaní pozemkov vráti pozemky prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ a nájomca na základe oznámenia nájomcu podľa bodu 1 uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, v ktorej bližšie špecifikujú dobu nájmu a dohodnú termín úhrady prvej a nasledujúcich splátok nájomného.
5. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác, v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
6. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel a za podmienok stanovených zmluvou takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.



7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
  - a) identifikácie nájomcu (napr. zmena obchodného mena, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
  - b) zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov, ak sa nájomcovi prihlásil známy vlastník.
8. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.
9. Zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, môže nájomca len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe žiadosti nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, najmä vstup na pozemky na účely vykonania ohliadky nehnuteľností a poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti Slovenského pozemkového fondu.
13. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

## **Čl. VIII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,



- d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
  3. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva skončí, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva skončí.

## **Čl. IX**

### **Doručovanie písomností**

Doručovanie písomností sa riadi ustanovením § 34d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je nájomca povinný vykonávať voči prenajímateľovi úkony a doručuje mu písomnosti elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu. Ak na konkrétne úkony a písomnosti prenajímateľ určí elektronický formulár a zverejní ho na svojom webovom sídle, nájomca na tieto úkony a písomnosti použije určený elektronický formulár.

## **Čl. X**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a jeho zamestnancom počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
2. Nájomca umožní prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.



3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré vynaložil v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou.
4. Prenajíateľ 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.

## Čl. XI

### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle prenajíateľa <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

#### **Prenajíateľ:**

generálny riaditeľ  
Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa  
Slovenský pozemkový fond

#### **Nájomca:**

**Ing. Maroš Kačala**  
riaditeľ SSC IVSC Košice





Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 00532/2024-PNZ -P40155/24.00

Geometrický plán č. 30821/2022-DZ

6  
H 2.1

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhoviteľ		Kraj Prešovský	Okres Stropkov	Obec Breznica
 LSPO Inžinierska stavby Slovenská 35, 800 01 Púchov Tel./fax: 039/462 589, 034/1442 088 e-mail: info@lsposk.sk IČO: 170 855 01		Kat. územie Breznica	Číslo plánu 30821/2022-DZ	Mapový list č.: Giraltovec 2-6
Vyhoviteľ		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN na</b>		
		majetkoprávne vysporiadanie stavby: Modernizácia vybraných úsekov ciest I. triedy v PO a KE kraja, 2. etapa "I/15 Breznica" - most M2950 (dočasný zber)		
Dňa: 31. 10. 2022	Meno: Ing. Karol Vitaliáš	Dňa: 31. 10. 2022	Meno: Ing. Martin Kubanka	Číslo:
nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosti podľa predpisov		Overané podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. -		 Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súdnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

č. 6.58 - 1997







VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo		parcely			Výmera		Druh pozemku	Plat	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná osoba, osoba) adresa, (sídlo)
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha	m <sup>2</sup>										
<i>Stav právny</i>																
	580		409		9585		omá p.		1 200-00	122		(409	9460	omá p.)	Doterajší	
									2 200-00	3						
	600		1359		3080		ost. pl.		3 200-00	870		(1359	2210	ost. pl.)	detto	
	592		1373/13		586		ost. pl.		4 200-00	26		(1373/13	257	ost. pl.)	detto	
									5 200-00	192						
									6 200-00	108						
									12 200-00	3						
	600		1373/904		3 7850		vodná pl.		7 200-00	97		(1373/904	3 8415	vodná pl.)	detto	
									8 200-00	56						
									9 200-00	117						
									10 200-00	87						
									11 200-00	1078						
	600		1374/100		169		vodná pl.		13 200-00	169		(1374/100		zaniká)		
	592		408		3094		tr. tr. p.		14 200-00	349		(408	2577	tr. tr. p.)	Doterajší	
									15 200-00	168						
	733		411		965		omá p.		16 200-00	39		(411	926	omá p.)	detto	
	600		1374/101		3984		vodná pl.		17 200-00	17		(1374/101	3967	vodná pl.)	detto	
	309			758/1	3 6650		vodná pl.		18 200-00	2046		758/1	3 4605	vodná pl.	detto	
														11		
									1	409	122					
									2	409	3					
									3	1359	870					
									4	1373/13	26					
									5	1373/13	192					
									6	1373/13	108					
									7	1373/904	97					
									8	1373/904	56					
									9	1373/904	117					
									10	1373/904	87					
									11	1373/904	1078					
									12	1373/13	3					
									13	1374/100	169					
									14	408	349					
									15	408	168					
									16	411	39					
									17	1374/101	17					
									18	758/1	2046	200-00	5547	ost. pl.	Slovenská správa ciest	
														36	(dočasný záber)	
Spolu:					9 5983					5547	5547		9 5983			
<i>Stav podľa registra C KN</i>																
			722		1 0500		tr. tr. p.		1 200-00	122		722/1	1 0378	tr. tr. p.	Doterajší	
														7		
			730/1		3162		zast. pl.		2 200-00	3		730/1	2263	zast. pl.	detto	
									3 200-00	870				22		
									4 200-00	26						
			659/2		249		tr. tr. p.		5 200-00	192		659/2	1	tr. tr. p.	detto	
									8 200-00	56				7		
			759/1		5994		vodná pl.		6 200-00	108		759/1	4190	vodná pl.	detto	
									7 200-00	97				11		
									11 200-00	1078						
									12 200-00	3						
									13 200-00	169						
									14 200-00	349						
			659/1		6569		tr. tr. p.		9 200-00	117		659/1	6365	tr. tr. p.	detto	
									10 200-00	87				7		
			649		43 3593		omá p.		15 200-00	168		649/1	43 3425	omá p.	detto	
														1		
			721		5 9925		omá p.		16 200-00	39		721/1	5 9869	omá p.	detto	
									17 200-00	17				1		
	309			758/1	3 6650		vodná pl.		18 200-00	2046		758/1	3 4605	vodná pl.	detto	
														11		



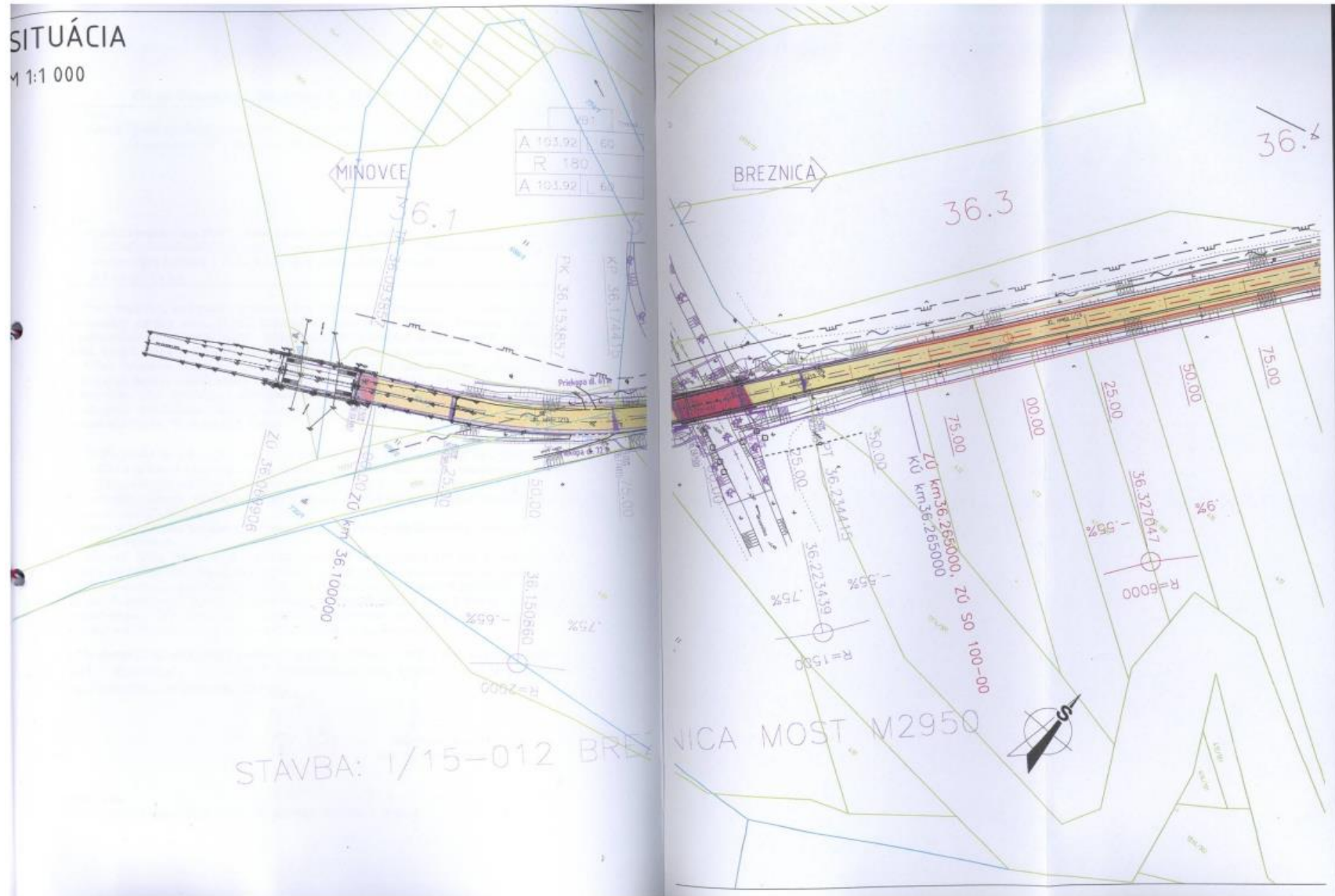
## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav			Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)		
Číslo		parasty		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera			Druh pozemku Kód	
PK	LV	PK	KN - E	KN - C	ha							m <sup>2</sup>	ha			m <sup>2</sup>
							1		722		122					
							2		730/1		3					
							3		730/1		870					
							4		730/1		26					
							5		659/2		192					
							6		759/1		108					
							7		759/1		97					
							8		659/2		56					
							9		659/1		117					
							10		659/1		87					
							11		759/1		1078					
							12		759/1		3					
							13		759/1		169					
							14		759/1		349					
							15		649		165					
							16		721		39					
							17		721		17					
							18		758/1		2046	200-00				
Spolu:						55 6642			5547		5547		55 6642		ost. pl. 36 (dočasný záber)	Ako v stave právnom
<p>Poznámka: Navrhovaný nový druh pozemku parcely č. 200-00 možno do KN zapísať iba na základe dohľadného rozhodnutia orgánu ochrany PP.</p> <p>Legenda: Kód spôsobu využívania pozemku:  1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu  7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalo trávnatý porast  11 Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)  22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť  36 Pozemok, ktorý nie je využívaný žiadnym z uvedených spôsobov</p>																



# SITUÁCIA

M 1:1 000



**Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 00532/2024-PNZ -P40155/24.00**

**Presná špecifikácia pozemkov**

GP	ZP	LV	Register KN	Číslo parcely	Por. č. v časti B LV	Vlastnícky podiel	Druh pozemku	Celková výmera	Diel	Dočasný záber	Dočasný záber/vlastnícky podiel	Cena nájomného podľa ZP za rok v € za m2	Cena nájmu za rok v €
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1359	1	1/1	ostatná p.	3080	3	870	870	0,511	444,57
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	7	97	97	0,511	49,57
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	8	56	56	0,511	28,62
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	9	117	117	0,511	59,79
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	10	87	87	0,511	44,46
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1373/904	1	1/1	vodná p.	37850	11	1078	1078	0,511	550,86
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1374/100	1	1/1	vodná p.	169	13	169	169	0,511	86,36
30821/2022-DZ	55/2023	600	KN-E	1374/101	1	1/1	vodná p.	3984	17	17	17	0,511	8,69

