

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01485/2025-PNZ -P40367/25.00
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

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 „prenajímateľ“)

2. 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
Oprávnená konať
v mene spoločnosti: JUDr. Jana Čevelová - na základe plnomocenstva
reg. zn. NDS:PP/2024/0143 zo dňa 6.8.2024
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
Mestský súd Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 3518/B
IČO: 35919001
DIČ: 2021937775
IČ DPH: SK2021937775
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK95 8180 0000 0070 0069 4593
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Ratkovo, obec Ratkovo, okres Martin, vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu (ďalej iba „SR-SPF“) vytvoreného podľa geometrického plánu č. 31322000-7311-11-103/2018 zo dňa 7.11.2018, ktorý tvorí Prílohu č. 1 nájomnej zmluvy.



Presná špecifikácia prenajatých pozemkov je uvedená v Prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu nájomnej zmluvy.

2. Prenájom tvorí výmeru 25 m², z toho 25 m² SR-SPF a 0 m² 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 pozemkov pre stavbu „D1-Turany-Hubová“. Realizácia stavby je vo verejnom záujme v súlade Osvedčením o strategickej investícii č. záznamu: 20243/2024/SSD/59588-M vydaným Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky dňa 19.07.2024 podľa § 4 ods. 10 zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 142/2024 Z. z.“) a na základe uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 403 zo dňa 10.07.2024 a vyplýva aj priamo z ustanovenia § 2 písm. e) zákona č. 142/2024 Z. z..
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu troch rokov.
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 je určené podľa znaleckého posudku č. 74/2024 zo dňa 8.07.2024, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Dušan Nemeš odbor stavebníctvo, odvetvie: oceňovanie nehnuteľností, poruchy stavieb vo výške 0,85 EUR za 1 m² za kalendárny rok.
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 4344036725 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 založenej 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. 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.
5. Táto zmluva predstavuje pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby špecifikovanej v Čl. III tejto zmluvy, relevantný doklad, ktorý slúži na preukázanie iného práva k pozemku (uvedenému v prílohe č. 2 tejto zmluvy) podľa príslušných právnych predpisov.



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 prenajímateľa <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.

Prenajímateľ:

generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond

námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond

Nájomca:

V zast.:

JUDr. Jana Čevelová na základe
plnomocenstva reg. zn. NDS:
PP/2024/0143 zo dňa 6.8.2024



Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve č. 01485/2025-PNZ -P40367/25.00

Geometrický plán č. 31322000-7311-11-103/2018 zo dňa 7.11.2018, k.ú. Ratkovo

Zoznam dotknutých objektov:
015-00

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

Vyhotovitel Dopravoprojekt, a.s. Kominárska 2,4 832 03 Bratislava tel.:02/502 34 431 ižo: 31 322 000		Kraj Žilinský	Okres Martin	Obec Ratkovo
		Kat. územie Ratkovo	Číslo plánu 31322000-7311-11-103/2018	Mapový list č. Ružomberok 7-2/11
GEOMETRICKÝ PLÁN na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber				
Vyhotovil		Autorizácie overil		Gradne overil
Dňa: 7.11.2018	Meno: Ing. Dana Ďurková	Dňa: 7.11.2018	Meno: Ing. Jozef Bizub	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Návrhová a projektová spoločnosť		
Zároveň podrobného merania (merateľný náčrt) č.		Gradne overené podľa § 8 zložene NR SR č. 215/1995 z. z. a geodézií a kartografií		
Súradnice bodov označených číslami a okolité neuvádzajú údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

L.č. 6.50 - 1997

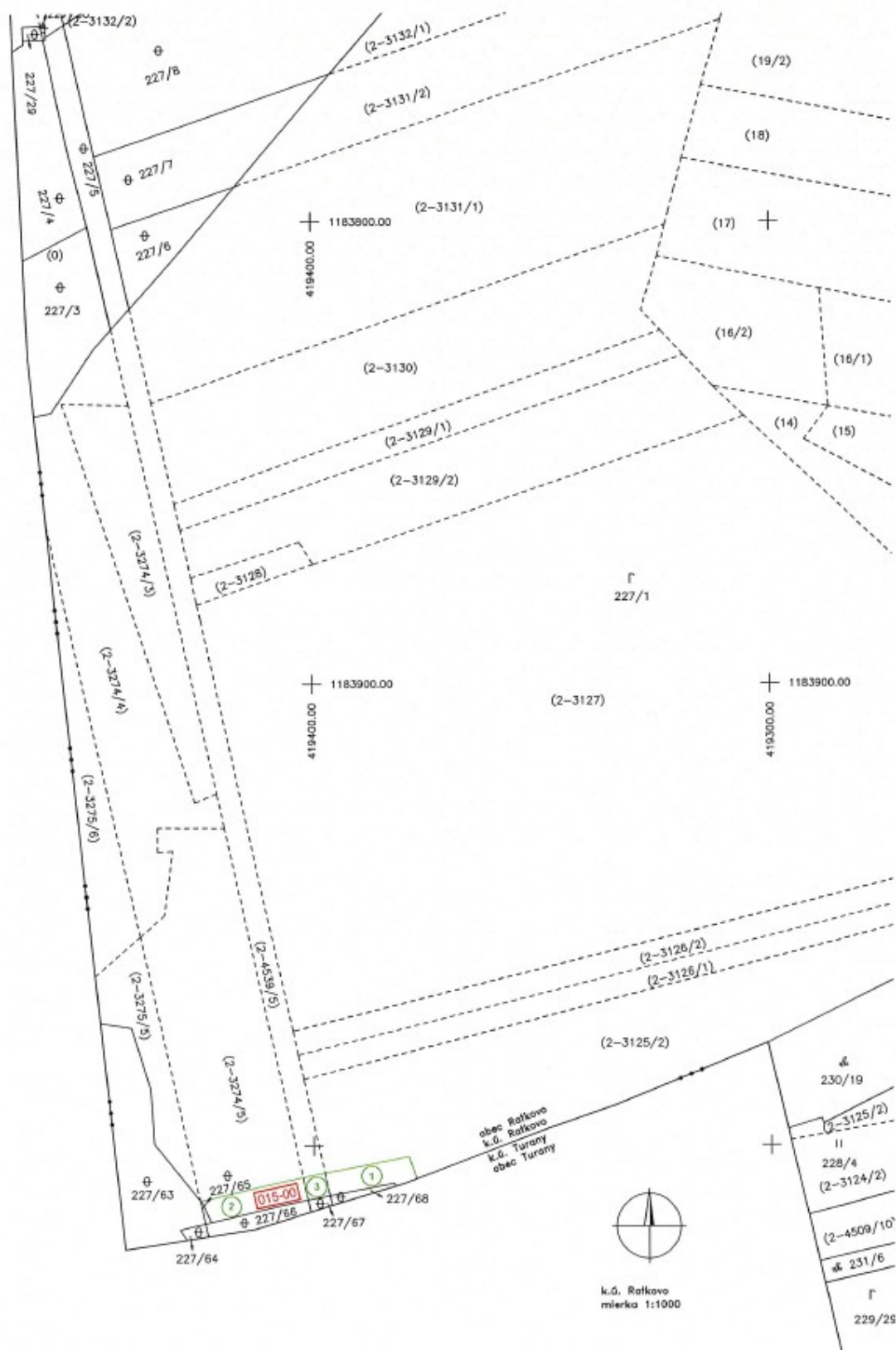


VÝKAZ VÝMER (DZ, RZ)

stavba: Diaľnica D1 Turany - Hubová
katastrálne územie: Ratkovo

VÝKAZ VÝMER (DZ, RZ)																																			
Doterajší stav										Zmeny					Nový stav																				
Číslo			Výmera				Druh pozemku				od parcely KN po evidenčnom zápise GP TZ			Diel číslo		k OBJ		m²		od parcely číslo		m²		Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku		Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)					
přkn.	vložky	PK	listu vlastn.	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m²	KN-C	KN-E	PK	ha	m²	1	2	3	1	2	3	1	2	3	ha	m²	ha	m²								
			0					227/1	18	7153	orná pôda	227/1	18	6503	1	15-00	DZ	97												DZ - dočasný záber nad jeden rok					
															2	15-00	DZ	112																	
															3	15-00	DZ	25																	
															1	15-00	DZ	227/1	97																
															2	15-00	DZ	227/1	112																
															3	15-00	DZ	227/1	25																
Spolu																																			





Príloha č. 2 k Nájomnej zmluve č. 01485/2025-PNZ -P40367/25.00 - Presná špecifikácia prenajatých pozemkov

Dočasný záber na obdobie 3 rokov, list vlastníctva č. 252, katastrálne územie: Ratkovo:

List vlastníctva	Parcela reg. E KN	Diel číslo	k OBJ	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	VŠH nájmu podľa ZP /€/m2/rok	Výška nájomného v €/rok
252	4539/5	3	015-00 DZ	25	1/1	0,850	21,250

Názov stavebného objektu:

015-00 Príprava pozemkov

Nájomné za dočasný záber na obdobie 3 rokov predstavuje: 63,75 EUR vrátane DPH (slovom: šesťdesiattri EUR a sedemdesiatpäť centov).

