

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**číslo: 1959/6153/2022**

**Prenajímateľ:**

Názov: Obec Čata  
Sídlo: Hlavná 80, 935 63 Čata  
Osoba oprávnená  
Podpísať zmluvu: Marián Csákvári – starosta obce  
IČO: 005 876 72  
DIČ:  
Č. príjmového účtu (IBAN)  
ďalej len „prenajímateľ“

**Nájomca:**

Názov: Slovenská správa ciest  
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik – generálny riaditeľ  
Osoba oprávnená  
podpísať zmluvu: Bc. Július Kósa, poverený riaditeľ  
poverený riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava  
podľa štatutárnym orgánom určeného rozsahu podpisového práva  
IČO: 00 33 28  
DIČ: 2021067785  
Č. príjmového účtu (IBAN): SK44 8180 0000 0070 0023 5433  
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a  
telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo: 5854/M-95 zo dňa  
07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14. februára 2005,  
v znení neskorších zmien.

ďalej ako „nájomca“  
(prenajímateľ a a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

**Článok 1**  
**Úvodné ustanovenia**

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území  
**Čata**, obec Čata, okres Levice, zapísaných na okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore.

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1	KNC	3009/41	Zast. plocha a nádvorie	5522	1	1/1
1	KNC	3015/128	Zast. plocha a nádvorie	2830	1	1/1
1	KNC	3015/129	Zast. plocha	2387	1	1/1

1.2. Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**Cesta I/76 Čata, most ev. č. 76-013**“, (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“) na základe záväzného stanoviska mesta Čata číslo OÚČATA-S2022/00057 zo dňa 8.12. 2022 sa na predmetnú stavbu nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia.

1.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy (k vydaniu rozhodnutia o dočasnom vyňatí z PPF a k vydaniu stavebného povolenia) predmetnej stavby

a následne k jej úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

## Článok II.

### Predmet a cena nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti pozemkov oddelené k nehnuteľnosti citovaných v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je určený geometrickým plánom číslo 16/2021, ktorý vyhotovil Ing. Ján Predajnianský dňa 26.5. 2021, katastrálne územie Čata. Prenájom časti pozemkov a cena za prenájom je uvedená v bode 2.3. tohto článku.
- 2.2. Cena za prenájom časti pozemkov je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 20/2022 zo dňa 17.5. 2022. Znalecký posudok vypracovala znalkyňa Ing. arch. Eva Ťrgeová, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, MS SR pod ev. č. 913648.
- Cena za prenájom bude prenajímateľovi vyplatená jednorazovo po ukončení nájomného vzťahu podľa skutočnej doby trvania prenájmu na jeho bankový účet.

### 2.3. Dočasný záber

LV	Číslo parcely	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlast. podiel	Nájom v EUR/m <sup>2</sup> /rok	Náhrada V EUR/rok za záber	Náhrada v EUR/rok za záber a podiel	Objekt č.
1	3009/355	1	1m <sup>2</sup>	1/1	0,284	0,28	0,28	Most ev. č.
1	3015/317	2	5m <sup>2</sup>	1/1	0,284	1,42	1,42	76-013
1	3015/318	3	2m <sup>2</sup>	1/1	0,284	0,57	0,57	

**Spolu cena za prenájom je 2,27 € za rok**

- 2.4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavby uvedenej v bode 1.2. zmluvy.

## Článok III.

### Doba prenájmu

- 3.1. Nájomná zmluva na časti pozemkov uvedených v článku II. v bode 2.3 sa uzatvára na dobu určitú počas výstavby predmetnej stavby.
- 3.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na predmetnej stavbe po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia predmetnej stavby a nájom sa končí dokončením prác na objektoch uvedených v článku II. v bode 2.3. Začatie a ukončenie nájomného vzťahu bude prenajímateľovi oznámené osobitným listom.

## Článok IV.

### Ostatné ustanovenia

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľnosti citovaných v článku II. bode 2.3. tejto zmluvy na realizáciu výstavby predmetnej stavby.
- 4.2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy súhlasí so vstupom na pozemky, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 4.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.

Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do stavu, ktorý bude spôsobilý na pôvodné užívanie.

## **Článok V.**

### **Odstúpenie od zmluvy**

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracovaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.  
Zmluvné strany súhlasia so zverejňovaním informácií alebo textu zmluvy, s výnimkou informácií, ktoré sú obchodným tajomstvom v zmysle § 17 Obchodného zákonníka a informácií chránenými právnymi predpismi.
- 6.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenajímateľ je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3. 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.
- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku I. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťami pozemkov uvedenými v článku č. II. tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku č. I. bod 1.1. budúci vlastník pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie

zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.

6.8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a tri (3) vyhotovenie pre prenajímateľa.

6.9. 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 svojím podpisom.

V ČATZ dňa 24.03.2022

V Bratislave, dňa 13.12.2022

Prenajímateľ

Nájomca

  
.....  
Marian Csakvari  
starosta obce Čata

.....  
poverený 

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEŤ  
Investičná výstavba a správa ciest  
Miletičova 19  
820 05 BRATISLAVA  
-3-