

## Nájomná zmluva

č. 30201/NZ-037/2023/Oščadnica/1 O17/DPP

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“;

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Obec Oščadnica**  
Sídlo: Nám. M. Bernáta č. 745, 023 01 Oščadnica  
Zastúpená: **Ing. Marián Plevko** - starosta  
IČO: 00314170  
DIČ: 2020421513  
Údaje k DPH:  
Bankové spojenie:  
**IBAN:**  
**SWIFT/BIG:**  
(ďalej len ako „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Nájomca:** **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Stanislav Beňo - člen predstavenstva  
Oprávnený konateľ  
v mene spoločnosti: Ing. Gustáv Chromý- na základe plnomocenstva reg. zn. PP/2022/0341 zo dňa  
08.11.2022  
IČO: 35 919 001  
DIČ: 2021937775  
IČ DPH: SK 2021937775  
Bankové spojenie:  
**IBAN:**  
**SWIFT (BIC):**  
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Bratislava 1, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B  
(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(prenajíateľ a nájomca sa ďalej spolu označujú aj ako „zmluvné strany“;

### Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k stavebnému povoleniu stavby: „D3 Kysucké Nové Mesto - Oščadnica“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu vydalo Mesto Krásno nad Kysucou Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 640/07, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2008, predĺžená platnosť Rozhodnutím č. ObU-ZA-OVBP2/B/2013/00619-3/Pál zo dňa 11.07.2013, vydané Obvodným úradom Žilina, ktoré nadobudlo právoplatnosť 16.08.2013, predĺžené Rozhodnutím Okresného úradu Žilina zo dňa 29.11.2018, právoplatné dňa 08.01.2019. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

### Článok 1. Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Oščadnica, obec Oščadnica, okres Čadca, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Čadca, v registri katastrálneho odboru takto:

LV	Register KN	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Por. č. v časti B LV
9259	E	11001/1	3 988	zastavaná plocha	1/1	1

(ďalej aj ako „pozemok/pozemky“).

## Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku 1.ods. 1.1 tejto zmluvy nájomcovi pre účel realizácie stavby diaľnice „D3 Kysucké Nové Mesto - Oščadnica“, súčasťou ktorej sú stavebné objekty uvedené v čl. III. bod 3.1.1 zmluvy.
- 2.2 Rozsah nájmu na pozemkoch uvedených v článku 1.ods. 1.1 tejto zmluvy je zameraný Geometrickým plánom na uzatváranie nájomných zmlúv - dočasný záber GP č. 9019-00-101/2020 vypracovaným spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s., Kominárska 141/2,4, 832 03 Bratislava zo dňa 12.02.2020 (ďalej len „geometrický plán“).

## Článok III. Výška nájomného

- 3.1 **Výška nájomného** za prenájom časti pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 55/2022 zo dňa 09.06.2022 (ďalej len „znalecký posudok“) vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Mariánom Mrázikom, Do Stošky 14, 01 004 Žilina, v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách, v znení neskorších predpisov. Táto výška nájomného je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.
- 3.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného pre dočasný záber za prenájom pozemkov v rozsahu určenom geometrickým plánom v členení podľa jednotlivých stavebných objektov je nasledovná:

Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Diel v GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Nájom v €/m <sup>2</sup> /rok	Spoluvl. podiel	Nájomné v €/na podiel /rok	Objekt č.
11001/1	3 988	16	58	1,060	1/1	61,48	677-00, 670-00, 113-00
11001/1	3 988	17	331	1,060	1/1	350,86	113-00
11001/1	3 988	18	4	1,060	1/1	<b>4,24</b>	113-00
11001/1	3 988	<b>41</b>	232	1,060	1/1	245,92	113-00, 536-00
11001/1	3 988	103	62	1,060	1/1	65,72	331-55

### Názov objektu:

677-00 Preložka MTS Horelica - Krásno nad Kysucou  
670-00 Preložka diaľkového kábla Žilina - Čadca na ceste 1/1  
113-00 Preložka cesty 1/1 v km 30,500 - 32,500 03  
536-00 Preložka vodovodu DN 150 km 31,305 - 32,932  
331-55 Kanalizačná prípojka

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky/spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok

**Nájomné za 1 rok spolu činí: 728,22 EUR**

- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetných pozemkoch, a že mu je

známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m<sup>2</sup> dočasne zaberaných stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

- 3.3. 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.
- 3.4. Nájom nehnuteľností uvedených v čl. III ods. 3.1 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce

Oščadnica na svojom zasadnutí dňa **21.5.2024** ... uznesením č. 13/2024

#### **Článok IV. Doba nájmu**

- 4.1. Nájomná zmluva na prenájom pozemkov uvedených v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska/začatia stavebných prác a končí sa dňom ukončenia stavebných prác na predmetnej stavbe/stavebných objektoch.
- 4.2. O začiatku doby nájmu sa nájomca zaväzuje prenajímateľa informovať, a to doporučeným zaslaním písomného oznámenia. Odo dňa stanoveného ako deň zriadenia staveniska/začatia stavebných prác má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať ich užívať pre účely realizácie stavby/stavebných objektov a súvisiace účely v plnom rozsahu.

#### **Článok V. Platobné podmienky**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada nájomného sa podľa článku 111.ods. 3.1.1 tejto zmluvy uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru do 30 dní odo dňa nájomcom doporučene zaslaného oznámenia o začiatku doby nájmu, na príslušný účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude 60 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.
- 5.2. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH alebo bude obsahovať iné zrejme nesprávnosti v písaní, alebo počítaní, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
- 5.3. Povinnosť uhradiť faktúru je splnená dňom pripísania fakturovanej sumy za nájom na účet prenajímateľa.
- 5.2. Ak doba nájmu bude trvať dlhšie ako 1 rok v rámci doby nájmu podľa článku IV. bod 4.1 zmluvy, zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi ďalšie nájomné do skončenia doby nájmu na základe vystavenej faktúry na príslušný účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry bude 60 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi.

Nájomca prehlasuje, že nie je v zmysle § 4 ods.3 zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH zdaniteľnou osobou podľa uvedeného zákona.

#### **Článok VI. Zánik nájomného vzťahu**

- 6.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy,
  - d) výpoveďou.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.3. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:

- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
  - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 6.5 V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie stavby sa nebude na pozemkoch uvedených v článku 1. ods. 1.1 tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne, resp. ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle ods. 6.1 písm. c) tohto článku zmluvy. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, si zmluvné strany plnenia poskytnuté v súlade so zmluvou nevracajú (zmluva sa zrušuje ex nunc), sú však povinné si vzájomne vyrovnáť všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo na úhradu nájomného do dňa zániku tejto zmluvy.
- 6.6 Výpoveď zo zmluvy alebo oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy je potrebné zaslať doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu sídla/trvalého pobytu zmluvnej strany, ktorej je výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy určené, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si zmluvná strana túto výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy neprevezme, alebo sa zásielka vráti s poznámkou „adresát neznámy“ považuje sa výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy za doručené na 5. deň, odo dňa vrátenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení na pošte nedozvedel. Ak adresát odmietne výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy prevziať, považuje sa zásielka za doručenú dňom, keby bolo jej prevzatie odmietnuté.

## **Článok VII.**

### **Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve**

- 7.1 Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku 1. tejto zmluvy.
- 7.2 Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi pozemky uvedené v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na pôvodné užívanie. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za deň odovzdania pozemku sa bude považovať deň, v ktorom bude pozemok navrátený do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie. Pre vylúčenie pochybností platí, že pozemky sa nebudú odovzdávať protokolárne.
- 7.3 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 7.4 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 7.5 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku 1. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku III. ods. 3.1.1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 7.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.

- 7.7 Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.

### Článok VIII. Osobitné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak bude pri stavbe diaľnice realizované vedenie elektronickej komunikačnej siete, elektrické, vodovodné, kanalizačné a iné vedenie ako vyvolaná úprava podľa § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov, vznikne vo verejnom záujme k pozemkom dotknutým ich realizáciou v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka tohto vedenia; t.j. vecné bremeno vznikne zo zákona v súlade s právnymi predpismi. Náklady spojené s realizáciou vyvolaných úprav a so vznikom vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.
- 8.2 Vysporiadanie finančných nárokov sa vykoná podľa právnych predpisov platných v čase vysporiadania.

### Článok IX. Spoločné záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 9.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 9.3 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.4 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.6 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 9.7 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia §19 resp. §20 zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 9.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poštovné súvisiace s doručením podpísanej nájomnej zmluvy nájomcovi. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhradza prijímateľ" - nájomca. V prípade nepoužitia priloženej obálky prenajímateľovi nevzniká nárok na úhradu poštovného.

V Oščadnici, dňa **21.5.2024**

V Bratislave, dňa .....24.04.2024

Prenajímateľ:  
Obec Oščadnica  
v zastúpení:

Nájomca:  
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Marián Plevko  
starosta obce



Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava  
Slovenská republika

19 001 IČ DPH S

Ing. Gustáv Chromý  
na základe plnomocenstva  
reg. zn. PP/2022/0341 zo dňa 08.11.20