

Nájomná zmluva

č. 65801/NZ-003/2025/lvachnová/7596-04/0920/DPP

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

OBEC Ivachnová

Sídlo: č. 7, 034 83 Ivachnová
 Štatutárny orgán: Vladimír Guoth – starosta obce
 IČO: 00 590 444
 DIČ: 2020589978
 Bankové spojenie: Prima banka
 Číslo účtu: SK19 5600 0000 0083 0459 8001

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
 Štatutárny orgán: Predstavenstvo
 v zastúpení: Ing. Filip Macháček – predseda predstavenstva
 PhDr. Rastislav Droppa – podpredseda predstavenstva
 IČO: 35 919 001
 DIČ: 2021937775
 IČ DPH: SK2021937775
 Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
 IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013
 SWIFT: UNCRSKBX
 Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, Vložka č. 3518/B

zastúpená na základe plnomocenstva reg. zn. NDS:PP/2014/0014 zo dňa 10.02.2014, prijaté dňa 29.04.2014:

Spĺnomocnenec:

Obchodné meno: **OHLA ŽS, a.s.**
 Sídlo: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno, ČR
 IČO: 46 342 796
 Zapísaná: v Obchodnom registri Krajského súdu v Brne, oddiel B, vložka č. 695
 Štatutárny orgán: predstavenstvo
 Juan Antonio Felices Romo, predseda predstavenstva
 Ing. Roman Kocůrek, 1. podpredseda predstavenstva

Podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom

OHL ŽS, a.s. organizačná zložka

Sídlo: Tuhovská 10722/29, 831 06 Bratislava
 IČO: 35 881 879
 DIČ: 2021815191
 IČ DPH: SK2021815191
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Po, vložka č. 1158/B
 Vedúci organizačnej zložky: Hana Minaříková
 Bankové spojenie: VÚB Banka
 Číslo účtu Objednávateľa: 3223112556/0200
 IBAN: SK86 0200 0000 0032 2311 2556
 SWIFT kód (BIC): SUBASKBX

Vedúci člen „Združenie Čebrat“ na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim členom združenia OHL ŽS, a.s. a členom združenia VÁHOSTAV-SK, a.s. dňa 6.02.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 29.11.2013.

zastúpená na základe plnomocenstva reg.zn. OHL ŽS:S13-026/14 zo dňa 30.04.2014, prijaté dňa 30.04.2014 spoločnosťou:

Obchodné meno: **DOPRAVOPROJEKT, a.s.**
Sídlo: Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Igor Jakubík - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Martin Šutka - podpredseda predstavenstva a ekonomický riaditeľ
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 378/B
IČO: 31 322 000
DIČ: 2020524770
IČ DPH: SK2020524770

Vedúci účastník "Združenie D1 Hubová – Ivachnová, DRS, DSV a IČ" na základe Zmluvy o združení uzatvorenej medzi vedúcim účastníkom združenia DOPRAVOPROJEKT, a.s. a účastníkom združenia GEOCONSULT, spol. s r.o. dňa 17.01.2014 v znení neskorších dodatkov.

Zastúpená na základe plnomocenstva udeleného štatutármi spoločnosti zo dňa 02.09.2014, podpisuje
Ing. Igor Šillo, zamestnanec spoločnosti DOPRAVOPROJEKT, a.s. – vo funkcii riaditeľa divízie Bratislava III.

(ďalej len ako „**nájomca**“) na strane druhej,

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

Článok I.

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ivachnová, obec Ivachnová, okres Ružomberok, zapísaných na Okresnom úrade Ružomberok katastrálnom odbore nasledovne:

Por.č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	402	569/2	E	298	1	1/1	orná pôda

- 1.1 Nájomca je stavebníkom stavby **D1 Hubová – Ivachnová** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na stavbu diaľnice D1 Hubová - Ivachnová bolo vydané územné rozhodnutie Okresným úradom Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky, odd. štátnej stavebnej správy pod č. OU-ZA-OVBP2-2020/003995-032 dňa 05.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.04.2020. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.
- 1.2 Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Článok II.

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. ods. 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v Geometrickom pláne č. 31322000-2910-035/2024 na uzatváranie nájomných zmlúv (ďalej aj ako „**situácia k DZ**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s. Kominárska 2,4, Bratislava zo dňa 20.12.2024 nasledovne:

Dočasný záber

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlast. podiel	Výmera spoluvlast. podielu v m ²	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € za záber a podiel	Objekt č.
1	402	569/2	4	5	1/1	5,00	1,06	5,30	113-00
					Spolu:	5,00		5,30	

(ďalej spoločne aj ako „predmetné pozemky“).

Celková výmera predmetu nájmu je 5 m².

Spolu náhrada podľa ZP: 5,30 €/12 mesiacov s DPH.

Spolu náhrada podľa ZP: 26,50 €/5 rokov s DPH.

- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky:

Por. číslo	LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1	402	569/2	4	113-00 Prepojenie cesty I/18 na D1 v km 14,168

Článok III.

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely predmetnej stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy vymedzených situáciou k DZ na uzatváranie nájomných zmlúv na realizáciu výstavby diaľnice.
- 3.2. 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 a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy.
- 3.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa §58 ods.2 a §139 ods.1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov a doba nájmu dočasného záberu začína plynúť zahájením stavebných prác na predmetnom stavebnom objekte. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, alebo aj skôr, uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu.
- 4.2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve o predĺžení doby nájmu potrebné k ukončeniu stavby, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, že dodatok bude uzatvorený podľa cenových podmienok uvedených v čl. IV. bod 4.4. tejto zmluvy.

- 4.4. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v čl. II. tejto zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 2/2025 vypracovaným znalcom Ing. Alenou Mikócziovou, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava zo dňa 13.01.2025 ako ročné nájomné.
- 4.5. Nájomné za prenájom dočasne zabratého pozemku je dohodnuté v súlade s odsekom 4.4. tohto článku **vo výške ako je uvedené v ods. 2.1. tejto zmluvy**
- 4.6. Úhrada nájomného sa uskutoční na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 dní od dňa doručenia faktúry do sídla nájomcu.
- 4.7. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok V.

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
- 5.2. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 5.3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok VI.

- 6.1. 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.
- 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 prenájomca 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 prenájomca 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 II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku II. tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.

- 6.6. Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy o nájme sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 6.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.9. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho 4 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.10. 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 10.11.2025 dňa 3. 11. 2025

Prenajímateľ:


Vladimír Guoth
starosta



V Bratislave, dňa 24. 01. 2025

Nájomca:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
zastúpená na základe plnomocenstva


DOPRAVOPROJEKT, a.s.
Kominárska 141/2,4
832 03 Bratislava
Divízia Bratislava 2910

Ing. Igor Šillo
DOPRAVOPROJEKT, a.s.
riaditeľ divízie Bratislava III.