

**Nájomná zmluva**  
**a dohoda o urovnaní za užívanie pozemkov súvisiacich s výstavbou**  
**pozemných komunikácií a úprava práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností**  
**č. 30201/NZaDoU-116/2019/Martinček/0920/GEOD**

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 v spojení s § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

1. Obchodné meno: Obec Likavka  
Sídlo: Jánovčikova 815, Likavka 034 95, SR  
Štatutárny orgán: Ing. Marián Javorka, starosta obce  
Právna forma: obec  
IČO: 00315362  
DIČ: 2020589582  
Bankové spojenie: *Prima banka, a.s.*  
IBAN: *SKPP 5600 0000 0083 3872 0001*

ako „prenajímateľ a/alebo účastník 1“ na strane jednej

a

2. **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**  
Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišin  
- predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.  
- podpredseda predstavenstva  
Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv: Ing. Marcela Varinská, na základe plnomocenstva,  
reg.zn. PP/2017/0059 zo dňa 21.03.2017  
IČO: 35919001  
DIČ: 2021937775  
IČ DPH: SK2021937775  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. - pobočka  
zahraničnej banky  
IBAN: SK30 1111 0000 0066 2485 9013  
Právna forma: Akciová spoločnosť,  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu  
Bratislava I. oddiel Sa, vložka 3518/B

ako „nájomca a/alebo účastník 2“ na strane druhej

spolu ako „zmluvné strany a/alebo účastníci dohody“

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 v spojení s § 585 zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu a dohodu o urovnaní za užívanie pozemkov súvisiacich s výstavbou pozemných komunikácií a úpravu práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností (ďalej len „zmluva“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávneho vysporiadania stavby „**Diaľnica D1 Hubová – Ivachnová**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na predmetnú stavbu bolo Mestom Ružomberok vydané Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby Č.j. SPŽP 3484/2004/TA1-1-Ka, zo dňa 30.12.2004, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.3.2005 a Rozhodnutie č. SP-764/2008-TA1-1-Ta o predĺžení platnosti

územného rozhodnutia o umiestnení stavby do 14.3.2011 zo dňa 14.3.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.6.2008. Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky bolo vydané stavebné povolenie č. 01671/2009/CDPK/9414 zo dňa 6.3.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 6.4.2009. Platnosť stavebného povolenia bola predĺžená do 31.12.2021. Výstavba je vo verejnom záujme.

## Článok I Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Martinček, obec Martinček, okres Ružomberok, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ružomberok, v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Por. číslo pod „B“ na LV	Spoluvlastnícky podiel	Čalkova výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
884	1255	C	305	8/199	1487	ostatná plocha

ďalej spoločne aj ako „predmetný pozemok“

### Časť A: Nájomná zmluva

## Článok II Predmet nájomnej zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časť pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Martinček, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je zameraný geometrickým plánom č. 66/2017 zo dňa 06.04.2017 vyhotoveným spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, Košice, IČO: 36 572 161 (ďalej aj ako „geometrický plán“) nasledovne:

### 2.1.1. dočasný záber na dobu výstavby

GP č.	LV č.	Číslo parcely	Diel č.	Výmera záberu dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1 m <sup>2</sup> /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
66/2017	884	1255	26	108	8/199	0,450	1,95	142-03

Spolu náhrada za rok: 1,95 €

- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaného objektu a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetný pozemok:

GP č.	Číslo parcely	Diel č.	Objekt č.	Nazov objektu
66/2017	1255	26	142-03	Úprava poľnej cesty pri východnom portále

## Článok III Doba nájmu

- 3.1 Doba nájmu je dohodnutá na výstavbu predmetnej stavby na dobu určitú a začala plynúť dňom začatia stavebných prác na pozemku do ukončenia stavebných prác na pozemku **od 20.12.2013 do 19.06.2022.**
- 3.2 Nájomný vzťah k nehnuteľnostiam vznikol na základe ústnej dohody a táto nájomná zmluva osvedčuje vznik a obsah nájomného vzťahu s účinkami od začatia stavebných prác na pozemku.
- 3.3 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím doby nájmu

b) písomnou dohodou zmluvných strán

- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
- dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 3 mesiace po stanovenej lehote
  - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
  - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.
- 3.5 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 3.6 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

#### Článok IV Nájomné

- 4.1 Náhrada za užívanie pozemku uvedeného v článku II tejto zmluvy je stanovená znaleckým posudkom č. 15/2018, vypracovaným znalkyňou Ing. Beátou Serbinovou z odboru Stavebníctvo a odvetvie Pozemne stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanej v zozname znalcov, vedenom MS SR, evidenčné číslo znalca 913 075, v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Výška náhrady je vypočítaná podľa vzorca:

záber v m<sup>2</sup> x nájomné v € / m<sup>2</sup> / rok x vlastnícky podiel = nájomné v € / rok

Celková dohodnutá výška náhrady za celú dobu nájmu, ktorá je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami činí:

Pre dočasný záber na dobu výstavby:

za obdobie od 20.12.2013 do 19.06.2022 = 16,58 €

slovom: šesťnásť eur a päťdesiatosem centov

#### Článok V Osobitné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 5.1 Dohodnutá náhrada za užívanie pozemku sa chápe ako náhrada celková a úplná za celé obdobie užívania pozemku v rozsahu uvedenom v bode 2.1 zmluvy počas doby uvedenej v článku III tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku II tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 5.3 Nájomca vyhlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
- 5.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, 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 deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímanému pozemku. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 5.5 Prenajímateľ vyhlasuje 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.

- 5.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedeným v tejto zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah nájmu na predmetnom pozemku, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemku dočasne zabranom líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj Znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava a v sídle spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre nájomcu.

### Časť B: Dohoda o urovaní za užívanie pozemkov súvisiacich s výstavbou pozemných komunikácií a úprava práv a povinností spojených s užívaním týchto nehnuteľností

#### Článok VI

##### Predmet dohody o urovaní za užívanie pozemkov súvisiacich s výstavbou pozemných komunikácií

- 6.1 Účastník 1 prenechal do užívania účastníkovi 2 nehnuteľnosť - pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Martinček zameraný geometrickým plánom č. 63/2017 zo dňa 10.04.2017 pre dočasný záber, vypracovaným spoločnosťou Geodeticca, s.r.o., Floriánska 19, Košice, IČO: 36 572 161 (ďalej aj ako „geometrický plán“) v nasledovnom rozsahu:

GP č.	LV č.	Číslo parcely	Diel č.	Výmera záberu dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1 m <sup>2</sup> /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
63/2017	884	1255	11	69	8/199	0,450	1,25	702-00
63/2017	884	1255	12	71	8/199	0,450	1,28	702-00

- 6.2 Účelom tejto dohody je poskytnutie náhrady za užívanie pozemku uvedenom v bode 6.1.

- 6.3 Účastník 2 užíval pozemok 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 predmetný pozemok:

GP č.	Číslo parcely	Diel č.	Objekt č.	Názov objektu
63/2017	1255	11	702-00	Prekládka VTL plynovodu DN 200 v km 9,705 D1
63/2017	1255	12	702-00	Prekládka VTL plynovodu DN 200 v km 9,705 D1

#### Článok VII Doba užívania

- 7.1 Pozemok uvedený v bode 6.1 . tejto dohody bol užívaný v čase od **20.12.2013 do 19.12.2014**.

#### Článok VIII Náhrada za užívanie

- 8.1 Účastníci dohody sa dohodli, že náhrada za užívanie pozemku je stanovená podľa vyhlášky MS SR c. 492/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, kde výška náhrady je určená podľa znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu č. 14/2018 zo dňa 22.02.2018, vypracovaného znalkyňou Ing. Beátou Serbinovou z odboru Stavebníctvo a odvetvie Pozemne stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísanej v zozname znalcov, vedenom MS SR, evidenčné číslo znalca 913 075.

- 8.2 Náhrada za užívanie pozemku v rozsahu uvedenom v bode 6.1 tejto dohody je určená dohodou zmluvných strán:

za obdobie od **20.12.2013 do 19.12.2014 = 2,53 €**  
slovom: dve eurá a päťdesiattri centov

## Článok IX Osobitne ustanovenia k dohode o urovnaní

- 9.1 Dohodnutá náhrada za užívanie pozemku sa chápe ako náhrada celková a úplná za celé obdobie užívania pozemku rozsahu uvedenom v bode 6.1 dohody počas doby uvedenej v článku VII dohody.
- 9.2 Účastníci dohody zhodne vyhlasujú, že okrem povinnosti zaplatiť náhradu za užívanie pozemku a práv a povinností založených týmto zmluvným vzťahom nemajú voči sebe žiadne iné práva a povinnosti. Účastníci dohody vyhlasujú, že splnením záväzkov podľa tejto dohody sú urovnané všetky nároky týkajúce sa pozemku uvedeného v bode 6.1 dohody. Účastník 1 podpisom na tejto dohode potvrdzuje, že dodatočne súhlasí s užívaním pozemku uvedeného v bode 6.1 tejto dohody počas obdobia uvedeného v článku VII dohody.
- 9.3 Účastník 1 vyhlasuje, že mal možnosť sa oboznámiť s geometrickým plánom uvedenými v tejto dohode, a že mu je známy postup pri výpočte náhrady za užívanie pozemku dočasne zaberaného líniovou stavbou. Geometrické plány, ako aj Znalecké posudky sa nachádzajú k' nahliadnutiu na Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava a v sídle spoločnosti zabezpečujúcej majetkovoprávne vysporiadanie predmetnej stavby pre účastníka 2.

## Článok X Suma na úhradu

- 10.1 Celková suma na úhradu podľa článku IV a článku VIII je 19,11 € devätnásť eur a jedenásť centov
- 10.2 Dohodnutú sumu nájomca/účastník 2 zaplatí prenajímateľovi/účastníkovi 1 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom/účastníkom 1, a to po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi/účastníkovi 2 do sídla spoločnosti. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca/účastník 2 vráti takúto faktúru prenajímateľovi/účastníkovi 1 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/účastníkovi 2.

## Článok XI Záverečné ustanovenia

- 11.1 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.
- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 11.3 Zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 11.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 11.5 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.

11.6 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 Litavke dňa 23.4.2019

Prenajímateľ / účastník 1:

Ing. Marián Javorka  
starosta obce



25. MAR. 2019

V Bratislave dňa .....

Nájomca / účastník 2:

**Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.  
Dúbravská cesta 14 841 04 Bratislava  
Slovenská republika  
IČO 35 919 001 IČ DPH SK2021937775

Ing. Marcela Varinska  
na základe plnomocenstva  
reg.zn. PP/2017/0059

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.