

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 05036/2013-PNZ -P40478/13.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

Sídlo: Búdková č. 36, 817 15 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: 7000001638/8180

IČO: 17 335 345

DIČ: 2021007021

Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava, Oddiel: Po,
vložka číslo: 35/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika - Slovenská správa ciest Bratislava

Sídlo: Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ SSC

Zastúpený : Ing. Milan Puchoň, riaditeľ Investičnej výstavby a správy
ciest Žilina, M. Rázusa č. 104/A, 010 01 Žilina

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: 7000135433/8180

IČO: 00 003 328

DIČ: 202106778

Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a
telekomunikácií SR zriaďovacou listinou č. 316/M-2005 zo dňa 14.2.2005 v znení
jej neskorších zmien a doplnení

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u:

Čl. II Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je dočasný záber pozemkov zmysle § 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Mojšova Lúčka, v extraviláne obce Žilina, okres Žilina, ktoré sú vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF (ďalej iba „SR-SPF“) v celosti, zameraných geometrickým plánom č. 36315583-090-2012 zo dňa 6.12.2012.
2. Presná špecifikácia pozemkov podľa odseku 1 je uvedená v tabuľke v tomto čl. zmluvy.
3. Výmera prenajatých pozemkov spolu je 2257 m².

Chyba! Neplatné prepojenie.

PKVL/LV	PK/KN-C	Výmera parcely v m ²	Druh pozemku	Diel GP	Nová KN-C parcela	Výmera KN-C v m ²	Druh pozemku	Výmera dielu v m ²
PKVL č. 1	pkn. č. 399	5184	pasienok	2	201	2257	ost. plocha	368
PKVL č. 1	pkn. č. 401	3687	pasienok	5	201	2257	ost. plocha	133
PKVL č. 1	pkn. č. 401	3687	pasienok	9	201	2257	ost. plocha	146
PKVL č. 103	pkn. č. 396/1	7202	roľa	3	201	2257	ost. plocha	407
PKVL č. 103	pkn. č. 396/1	7202	roľa	6	201	2257	ost. plocha	218
LV č. 277	KN-C č. 619	39253	ost. plocha	8	201	2257	ost. plocha	450
LV č. 277	KN-C č. 619	39253	ost. plocha	10	201	2257	ost. plocha	496
neknihovaná	pkn. č. 438	-	potok	7	201	2257	ost. plocha	36
neknihovaná	pkn. č. 438	-	potok	4	201	2257	ost. plocha	3
Spolu								2257

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemkov - dočasný záber pozemkov, ktoré slúžia ako prístupové pozemky v súvislosti s rekonštrukciou stavby "I/18 Strečno, Zlatné – most 264" v súlade so záväzným stanoviskom Stavebného úradu mesta Žilina, č. 7599/2013-20998/2013-OS-HÁ zo dňa 4.4.2013.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v Čl. II tejto zmluvy, začína plynúť dňom zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom diele, po právoplatnosti stavebného povolenia, 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.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené podľa znaleckého posudku č. 52/2013 zo dňa 11.6.2013, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Zdenko Muška, Baničova 25, 010 15 Žilina, odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností.
2. Výška nájmu dohodnutá podľa odseku 1 je priemerná cena 0,612 €/m²/rok, čo za prenajímanú výmeru 2257 m² predstavuje ročné nájomné vo výške 1 381,28 €, slovom jedentisíc tristoosemdesiatjeden eur a 28 centov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas dohodnutej doby nájmu jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000001638/8180, variabilný symbol 05036/2013-PNZ -P40478/13.00.
4. Termín úhrady prvej splátky nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom budú zahájené práce na stavebnom diele, bude dohodnutý v dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom sa bude bližšie špecifikovať doba nájmu.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v ods. 3 tohto Čl. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného, dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII ods. 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 inflácie, vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu, písomne požiadať prenajímateľa o vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu a predložiť prenajímateľovi súhlasy doterajších užívateľov (ktorý užívajú prenajaté pozemky na základe uzavretej nájomnej zmluvy so SPF) so vstupom na pozemky. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné náhrady škody pri založenej úrode na pozemkoch doterajším užívateľom.
2. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu o vstup na pozemky písomne odovzdá nájomcovi pozemky do užívania (protokolom o odovzdaní pozemkov). Po ukončení prác nájomcu na predmetnej stavbe, nájomca písomne (protokolom o odovzdaní pozemkov) vráti pozemky prenajímateľovi.

3. Prenajímateľ a nájomca na základe oznámenia nájomcu podľa odseku 1 tohto Čl., uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve v ktorej bližšie špecifikujú začiatok a koniec doby nájmu a dohodnú termín úhrady prvej a ďalších splátok nájomného.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenájímateľovi 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.
5. Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenájímateľovi nevznikla škoda, tiež 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.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenájímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka:
 - a) identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
 - b) ostatných podstatných náležitostí zmluvy.
7. Nájomca nemôže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.
8. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
9. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatom pozemku nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenájímateľovi 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.
11. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
12. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenájímateľovi, že k prenajatým pozemkom sa prihlásil vlastník.
13. Nájomca je povinný platiť správcovi (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.
14. Nájomca je povinný umožniť prenájímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenájímateľa umožniť mu vstup na pozemok.
15. Nájomca je povinný uhradiť fondu zmluvnú pokutu na účet fondu v lehote do 14 dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu fond oznámil porušenie zmluvnej povinnosti a zároveň uviedol výšku zmluvnej pokuty, ktorú má nájomca uhradiť.
16. Nájomca je povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd, odnímaných dočasne a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

17. Nájomca je povinný vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy, použitej na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok a zabezpečiť starostlivosť o skladovanú skrývku na základe bilancie skrývky humusového horizontu.
18. Nájomca je povinný zabezpečiť vrátenie poľnohospodárskej pôdy, použitej na nepoľnohospodársky účel na čas kratší ako jeden rok do pôvodného stavu.
19. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach, zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Čl. VII

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) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov, uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - e) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu (alebo niektoré z nich) do podnájmu,
 - e) nájomca zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) alebo inú zmenu pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) nájomca napriek písomnej výstrahe, užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - j) došlo k prechodu alebo prevodu prenajatých pozemkov alebo niektorého z nich v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. na účely výstavby alebo ťažby, z dôvodu výstavby diaľnic, významných investícií apod., alebo z dôvodu poskytnutia reštitučnej náhrady) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu), alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,
 - k) dôjde k preukázaniu vlastníctva k prenajatým pozemkom (niektorým z nich) vlastníkom (dôjde k identifikácii vlastníctva v kategórii „neznámeho vlastníka“) a návrh prenajímateľa na uzavretie dodatku k nájomnej zmluve (spresnenie predmetu nájmu) alebo návrh nového prenajímateľa na uzavretie dohody o skončení nájmu bol neúspešný,

- l) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu nájmu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - m) v prípade, že s nájomcom bola uzatvorená nájomná zmluva na základe právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy a dôjde k zrušeniu tohto rozhodnutia.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
4. 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.
5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu, uvedeného v Čl. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom jeden desať eur.
2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
- 2.1. Vo výške 50 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov, ak nájomca:
- a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, v rozsahu ktorej užíva nájomca pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov, daných do podnájmu),
 - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera, na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil fondu všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu obchodného mena, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania); zmeny vlastníctva k pozemkom nezistených vlastníkov; na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatých pozemkov.
- 2.2. Vo výške 100 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave,

dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).

- 2.3. Vo výške 100 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov, ak nájomca poruší podmienky nájmu uvedené v čl. VI ods. 16, 17, 18 tejto zmluvy (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov).
- 2.4. Vo výške 100 % ročného nájomného z výmery dotknutých pozemkov, ak nájomca nedodrží povinnosť uvedenú v podmienkach nájmu v čl. VI odsek 1 tejto zmluvy, t.j. najneskôr do 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu, požiadať prenajímateľa o vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu a súčasne predložiť prenajímateľovi súhlasy doterajších užívateľov (ktorí užívajú prenajaté pozemky na základe nájomnej zmluvy s SPF) so vstupom na pozemky.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, č. ú. 7000001638/8180, variabilný symbol 05036/2013-PNZ -P40478/13.00 do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu, určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom fondu 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 je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi, ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 3 tohto čl. na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.
5. Nájomca má tiež povinnosť zverejniť zmluvu v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov. Zmluva bude zverejnená postupom podľa odseku 3 tohto čl.

Čl. XI
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 4 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Žiline, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Milan Puchoň
riaditeľ Investičnej výstavby
a správy ciest Žilina

.....
Ing. Róbert Poloni
náместník generálnej riaditeľky