

Nájomná zmluva
číslo 417/6232/2011

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

1. Prenajímateľ: **SR - Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: **Doc. Ing. Pavel Pavlásek, PhD.**, generálny riaditeľ
IČO: 00 33 28
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000135345/8180
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo 7. 12. 1995 v úplnom znení číslo 316/M-2005 z 14. februára 2005

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: **Mesto Hnúšťa**
Sídlo: ul. Francisciho č. 74, 981 01 Hnúšťa
Štatutárny orgán: **Mgr. Michal Bagačka**, primátor mesta
IČO: 00318744
Bankové spojenie: VÚB exp. Hnúšťa
Číslo účtu: 24324392/0200

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1
Predmet nájmu

- 1.1 Slovenská správa ciest je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve SR – pozemkov nachádzajúcich sa v obci Hnúšťa, v k.ú. Hnúšťa zapísaných na liste vlastníctva č. 2166 ako KNE parc.č. 6737/1 o výmere 27606 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, KNE parc. č. 2047/1 o výmere 3665 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, KNE parc.č. 2074/1 o výmere 11404 m² druh pozemku ostatné plochy, KNE parc.č. 2070/301 o výmere 6718 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, KNE parc.č. 2070/2 o výmere 3227 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a KNE parc.č. 2049/101 o výmere 201 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Uvedeným parcelám registra EKN zodpovedajú parcely registra CKN, pre ktoré nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva v k.ú. Hnúšťa – KNC parc.č. 225/1 o výmere 34517 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, KNC parc.č. 967 o výmere 16275 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a KNC parc.č. 726 o výmere 10131 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
- 1.2 Mesto Hnúšťa je investorom stavby „Dobudovanie kanalizácie v meste Hnúšťa“
- 1.3 Predmetom prenájmu sú časti pozemkov uvedených v bode 1.1 tohto článku - KNC parc.č. 225/1, KNC parc.č. 967 a KNC parc.č. 726 v k.ú. Hnúšťa spolu o výmere 7134,5 m² v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby „Dobudovanie kanalizácie v meste Hnúšťa“, SO – 01 Splašková kanalizácia, príloha č. 1 Technická správa, príloha C – Prehľadná situácia a príloha 2.1 až 2.4 (ďalej len projektová dokumentácia), ktorá je ako príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predmetom nájmu je súvislý pás prechádzajúci vyššie uvedenými pozemkami zodpovedajúci trase splaškovej kanalizácie zakreslenej v projektovej dokumentácii o šírke 5 m (t.j. 2,5 m na obe strany od osi vedenia) ako manipulačný pás stavby. Záber z jednotlivých parcel je nasledovný: z KNC parc.č. 225/1 – 1023,3 m², z KNC parc.č. 726 – 2885,3 m² a za KNC parc.č. 967 – 3225,9 m².
- 1.4 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi časti pozemkov uvedené v bode 1.3 tohto článku na dočasné užívanie a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné.

Článok 2
Účel nájmu

- 2.1 Účelom nájmu je preukázanie práva stavebníka k pozemku pre účely stavebného konania a realizácia stavby „Dobudovanie splaškovej kanalizácie v meste Hnúšťa“

Článok 3
Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za prenajaté časti pozemkov uvedených v článku 1 bod 1.3 je zmluvnými stranami dohodnuté spolu vo výške 2354,39 € za jeden rok nájmu slovom: dvetisictristopäťdesiatštyri eur a tridsaťdeväť centov / rok. Všeobecne

hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 34/2011 zo dňa 28.03.2011 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jaroslavom Zorvanom, Železničarska 45, Rimavská Sobota vo výške 0,33 eur/ m²/ rok nájmu, čo pri celkovej výmere 7134,5 m² činí 2354,39 € / rok. Nájomca si nehnuteľnosti za vyššie uvedené nájomné 2354,39 € na základe tejto zmluvy prenajíma.

- 3.2 Nájomné je splatné vopred, vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka za prvý polrok nájmu vo výške 1177,20 € a do 31. júla príslušného kalendárneho roka za druhý polrok nájmu vo výške 1177,19 €. Prvým polrokom sa rozumie nájom od 01. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka vrátane a druhým polrokom nájom od 01. júla do 31. decembra príslušného kalendárneho roka vrátane.
- 3.3 Prvé nájomné, posledné nájomné a alikvotné nájomné za obdobie nájmu kratšie ako jeden kalendárny polrok je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 3.1 tohto článku patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu.
- 3.4 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej a doručenej prenajímateľom nájomcovi. Lehota splatnosti faktúry je 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, najneskôr však do 31. januára príslušného kalendárneho roka za prvý polrok nájmu a do 31. júla príslušného kalendárneho roka za druhý polrok nájmu. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy.
- 3.5 Faktúra bude obsahovať o.i. aj číslo tejto zmluvy. Ak faktúra nespĺňa stanovené a dohodnuté náležitosti je nájomca oprávnený faktúru vrátiť a písomne požiadať prenajímateľa o odstránenie zistených nedostatkov, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa jej doručenia. V takom prípade nová 30 – dňová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa vystavenia opravenej faktúry prenajímateľom.
- 3.6 Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na bankový účet prenajímateľa.
- 3.7 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.
- 3.8 Prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) upravovať výšku nájomného dohodnutého podľa bodu 3.1 tejto zmluvy a to s účinnosťou vždy od 01. januára príslušného kalendárneho roka. Podkladom pre fakturovanie takto upraveného nájomného je dodatok k nájomnej zmluve.
- 3.9 Bezodôvodné odmietnutie návrhu a následné neuzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve je dôvodom na okamžité zrušenie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa. Nájom sa v prípade jeho okamžitého zrušenia končí dňom nasledujúcim po dni, v ktorom márne uplynula lehota na prijatie návrhu dodatku k nájomnej zmluve.

Článok 4 Doba nájmu

- 4.1 Nájom pozemkov uvedených v článku 1 bod 1.3 tejto zmluvy zmluvné strany dohodli na dobu určitú v trvaní 5 rokov, ktorá začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy a končí posledným dňom päťročnej doby nájmu.
- 4.2 Skôr, ako v lehote uvedenej v bode 4.1 tohto článku nájom dohodnutý touto zmluvou skončí nadobudnutím platnosti zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 7 bod 7.1 tejto zmluvy.

Článok 5 Ukončenie zmluvy

- 5.1 Platnosť tejto nájomnej zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná podľa článku 4 bod 4.1 alebo 4.2 tejto zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
 - a) dôjde k omeškaniu úhrady nájomného viac ako 30 dní po stanovenej lehote,
 - b) nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, alebo ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.
- 5.3 Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je pre obidve strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhou zmluvnou stranou a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 5.4 Nájomný pomer založený touto zmluvou môžu zmluvné strany ukončiť i dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná zástupcami obidvoch zmluvných strán

- 5.5 Zánik zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.
- 5.6 V prípade zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného ročného nájomného.

Článok 6

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ oboznámil nájomcu so stavom predmetného pozemku a nezatajil mu žiadne skutočnosti brániace mu v riadnom užívaní predmetu nájmu na dojednaný účel. Nájomca dobre pozná stav prenajímanej nehnuteľnosti.
- 6.2 Nájomca môže prenajatý pozemok užívať len v rozsahu a na účel určený touto nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 6.3 Nájomca je oprávnený na predmete nájmu realizovať stavbu „Dobudovanie kanalizácie v meste Hnúšťa“ v súlade s právoplatným územným a stavebným rozhodnutím príslušného stavebného úradu a v súlade so stanoviskami, vyjadreniami a pripomienkami prenajímateľa danými v územnom a stavebnom konaní a vyplývajúcimi z tejto zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné škody vzniknuté nájomcovi pri užívaní predmetu nájmu.
- 6.5 S užívaním predmetu nájmu nevznikajú žiadne prevádzkové náklady. Nájomca sa zaväzuje prevziať na seba všetky povinnosti úhrady nákladov, ktoré môžu vzniknúť v spojení s užívaním prenajatého majetku.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatý majetok v stave, v akom mu bol odovzdaný a zabezpečovať na vlastné náklady jeho bežnú údržbu v plnom rozsahu.
- 6.7 Prenajímateľ môže dať súhlas s vykonaním veľkých opráv prenajatého majetku na vlastné náklady nájomcu len za predpokladu, že rozsah opráv a spôsob ich zabezpečenia dohodne nájomca písomne s prenajímateľom vopred a tento nebude žiadať ich refundáciu.
- 6.8 Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy a nariadenia spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 6.9 Nájomca je povinný kedykoľvek na výzvu prenajímateľa umožniť prehliadku predmetu nájmu, či je tento využívaný v súlade so zmluvou.
- 6.10 Škody vzniknuté na prenajatom majetku je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Prípadné škody na prenajatom majetku, ktoré nespôsobí nájomca, ale vzniknú činnosťou inej osoby, je nájomca povinný od škodcu vymáhať, alebo uhradiť sám.
- 6.11 Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenia, listiny alebo iné písomnosti určené a adresované druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, sa jej budú doručovať doporučenou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nebude neskôr preukázateľne oznámená druhej zmluvnej strane iná adresa na doručovanie. Ak si zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, túto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa písomnosť za doručeníú na 5. deň odo dňa jej odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto za doručeníú dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.
- 6.12 Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR resp. v Obchodnom vestníku. Zverejnením zmluvy nedochádza k porušeniu obchodného tajomstva zmluvných strán a informácie obsiahnuté v zmluve sa nepovažujú za dôverné.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení realizácie stavby „Dobudovanie kanalizácie v meste Hnúšťa“ zabezpečí na vlastné náklady porealizačné zameranie stavby (porealizačný geometrický plán) a na jeho podklade bez zbytočného odkladu požiada prenajímateľa o definitívne a trvalé majetkovoprávne vysporiadanie stavby zmluvou o zriadení vecného bremena, kde prenajímateľ bude mať postavenie povinného z vecného bremena a nájomca postavenie oprávneného z vecného bremena. Všeobecná hodnota vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý zabezpečí nájomca. Prenajímateľ vykoná všetky procesné úkony smerujúce k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena, avšak zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť až udelením súhlasu ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR. Na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zo strany SSC

neexistuje žiadny právny nárok nájomcu, napriek akémukoľvek súhlasnému stanovisku SSC. V prípade zmarenia uzavretia zmluvy z akéhokoľvek dôvodu nemá nájomca nárok na náhradu nákladov vynaložených na zabezpečenie geometrického plánu, znaleckého posudku ani iných nákladov, ktoré mu vznikli alebo vzniknú v súvislosti s procesom uzatvárania zmluvy s SSC.

7.2 Ustanovenie bodu 7.1 tohto článku nie je zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR resp. v Obchodnom vestníku.
- 8.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu, a dva pre prenajímateľa.
- 8.3 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať, okrem prípadov v nej výslovne uvedených, len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.4 Zmena identifikačných údajov zmluvných strán (napr. sídla, zástupcu), ako aj číslo účtu, alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov v závislosti od okolností prípadu oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).
- 8.5 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.6 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi zmluvnými stranami sa zmluvné strany zaväzujú tieto riešiť prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak spor nepodari vyriešiť zmierom, zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných ustanovení zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.
- 8.7 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.8 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neučinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 8.9 Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.
- 8.10 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave dňa: 12.5.2018

V Hnúšti dňa:

prenajímateľ:

nájomca:

Doc. Ing. Pavel Pavlásek, PhD
generálny riaditeľ

Mgr. Michal Bagačka
primátor

