

Nájomná zmluva
číslo 1281/6232/2020

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 3d ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Názov: **Slovenská republika, v zast. správcom majetku štátu:**
Slovenská správa ciest
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava – mestská časť Ružinov, P.O.BOX 19
Štatutárny orgán: **JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD.**, generálna riaditeľka
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie:
Č. príjmového účtu (IBAN):
SWIFT:
Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.februára 2005, zmenené rozhodnutím MDPaT SR č. 100 z 11. mája 2006, rozhodnutím č. 86 zo dňa 22. mája 2008 a rozhodnutím č. 162/2014 zo dňa 24. októbra 2014

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Mesto Tisovec**
Sídlo: Nám. Dr. V. Clementisa 1, 980 61 Tisovec
Štatutárny orgán: Mgr. Irena Milecová, primátorka mesta
IČO: 00319155
DIČ: 2021230497
Bankové spojenie:
Č. príjmového účtu (IBAN):
SWIFT:
Právna forma: zriadené zákonom NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v platnom znení

(ďalej len „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej ako „**zmluvné strany**“)

Článok 1
Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ Slovenská správa ciest je v súlade s § 3d ods. 1 a ods.5 písm. b) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v platnom znení (ďalej len „Cestný zákon“) a v zmysle zriaďovacej listiny Slovenskej správy ciest označenej v identifikačných údajoch Prenajímateľa správcom cesty I. triedy č. I/72 vo vlastníctve Slovenskej republiky.
- 1.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je dopravný ostrovček nachádzajúci sa medzi cestou I. triedy č. I/72 (ul. Sládkovičova) a miestnu komunikáciu (ul. Hviezdoslavova) v Meste Tisovec, ktorý je v súlade s § 8 ods. 2 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon súčasťou cesty I/75 a nachádza sa na

pozemku parc. C KN č. 3128/7 o výmere 632 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísanom na LV č. 1231 pre k. ú. Tisovec. Predmetom nájmu je celý dopravný ostrovček, ktorého výmera je 74 m².

- 1.3 Nájomca je investorom a stavebníkom drobnej stavby autobusového prístrešku, ktorý bude slúžiť pre verejnoprospešné účely a bude zrealizovaný na dopravnom ostrovčeku uvedenom v bode 1.2 tohto článku zmluvy. Existujúca asfaltová spevnená plocha ostrovčeku sa asanuje v plnom rozsahu a následne sa vybuduje nová spevnená plocha na báze zámkovej dlažby, ktorá bude ohraničená novým cestným obrubníkom.
- 1.4 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi dopravný ostrovček s výmerou 74 m² uvedený v bode 1.2 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) na dočasné užívanie a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok 2

Účel nájmu

- 2.1 Účelom nájmu je preukázanie iného práva stavebníka k pozemkom a stavbám (§ 139 zákona č. 50/1976 Zb.) pre účely stavebného konania a realizáciu autobusového prístrešku na dopravnom ostrovčeku na predmete nájmu a úpravu povrchu predmetu nájmu.

Článok 3

Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté spolu vo výške 23,- € za jeden rok nájmu slovom: dvadsaťtri eur / rok. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 78/2020 zo dňa 15.09.2020 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jaroslavom Heckom, ul. Muránska 486, Tisovec. Nájomca si predmet nájmu za vyššie uvedené nájomné 23 €/ rok na základe tejto zmluvy prenajíma.
- 3.2 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30.10. bežného roka za aktuálny rok nájmu. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nárok prenajímateľa na nájomné a povinnosť nájomcu na úhradu nájomného vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomné za obdobie nájmu kratšie ako jeden kalendárny rok je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 4.1 tohto článku patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu.
- 3.4 V prípade, že táto zmluva nadobudne účinnosť po 30.10. príslušného kalendárneho roka, prvú faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy, prvá faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 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, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli a nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) jednostranne upravovať (zvyšovať) výšku nájomného dohodnutého podľa bodu 4.1 tejto zmluvy. Takto vykonaná úprava nájomného bude uplatnená od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie prenajímateľa o zvýšení nájomného.

Článok 4 **Doba nájmu**

- 4.1 Nájom predmetu nájmu zmluvné strany dohodli na dobu určitú v trvaní 30 rokov, ktorá začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy a končí posledným dňom 30 - ročnej lehoty.

Článok 5 **Ukončenie zmluvy**

- 5.1 Platnosť tejto nájomnej zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná podľa článku 4 bod 4.1 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 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak po jej uzavretí nastanú okolnosti, ktoré spôsobia, že nedôjde k realizácii autobusového prístrešku na predmete nájmu.
- 5.4 Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca..
- 5.5 Nájomný pomer založený touto zmluvou môžu zmluvné strany ukončiť i dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná zástupcami oboch zmluvných strán.
- 5.6 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmarnil účel zmluvy.
- 5.7 Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
- 5.8 Ku dňu skončenia platnosti nájomnej zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, odstrániť z neho všetky stavebné objekty, ktoré na ňom zriadil a vrátiť ho v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade omeškania s plnením povinnosti podľa tohto bodu má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 30,- € za každý aj začatý deň omeškania s plnením povinnosti.

- 5.9 Zánik zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, sankčných ustanovení, 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.

Článok 6

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Nájomca dobre pozná stav prenajímanej nehnuteľnosti a v takomto stave ju od prenajímateľa preberá.
- 6.2 Nájomca môže prenajatý pozemok užívať len v rozsahu a na účel určený touto nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. 2 bod 2.1 tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
- 6.5 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné škody vzniknuté nájomcovi pri užívaní predmetu nájmu.
- 6.6 Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy a nariadenia spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 6.7 Nájomca je povinný kedykoľvek na výzvu prenajímateľa umožniť prehliadku predmetu nájmu, či je tento využívaný v súlade so zmluvou.
- 6.8 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.
- 6.9 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 doručенú 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 doručенú dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.
- 6.10 Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zverejnením zmluvy nedochádza k porušeniu obchodného tajomstva zmluvných strán a informácie obsiahnuté v zmluve sa nepovažujú za dôverné.
- 6.11 Prenájom pozemku v zmysle tejto nájomnej zmluvy bol schválený Uznesením mestského zastupiteľstva v Tisovci č. 304/2020 zo dňa 30.09.2020.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 7.2 Prílohou tejto zmluvy je súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR s prenechaním súčasti cesty do nájmu v zmysle § 3d ods. 7 Cestného zákona.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu, a dva pre prenajímateľa.
- 7.4 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.
- 7.5 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).
- 7.6 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.7 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 sa spor nepodarí vyriešiť zmierom, zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 7.8 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.9 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 neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 7.10 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.
- 7.11 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.
- 7.12 Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rada (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a vo voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V Bratislave dňa:

prenajímateľ:

.....
JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD.
generálna riaditeľka SSC

V Tisovci dňa: 02.10.2020

nájomca:

.....
Mgr. Irena Milecová
primátorka mesta Tisovec