

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

č. 1368/6132/2020

## Článok I. Zmluvné strany

### 1.1

**Prenajíateľ:** Slovenská republika zast. Slovenskou správou ciest  
**Sídlo:** Miletičova 19, 826 19 Bratislava  
**Štatutárny orgán:** JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD., generálna riaditeľka  
**IČO:** 000 033 28  
**DIČ:** nie je platcom DPH  
**Právna forma:** Rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou MDPT SR č. 5854/M-95 zo dňa 07. 12. 1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005 v znení neskorších rozhodnutí  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo príjmového účtu (IBAN):** SK92 8180 0000 0070 0013 5345  
**SWIFT:** SPSRSKBA

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

### 1.2

**Nájomca:** Mesto Šamorín  
**Sídlo:** Hlavná 830/37, 931 01 Šamorín  
**Zastúpená:** Csabom Oroszom, primátorom mesta Senica  
**IČO:** 00 305 723  
**DIČ:** 2020370121  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**

(ďalej ako „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

## Článok II. Všeobecné ustanovenia

2.1 Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Slovenská správa ciest správcom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Šamorín, obec Šamorín, okres Dunajská Streda, zapísaného na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor ako:

LV číslo	Číslo Parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera	Druh pozemku
3461	1076/8	E	1/1	660	Orná pôda

2.2 Nájomca je stavebníkom stavby „**Chodník pri ceste I/63 medzi ul. Kasárenská a Agátový rad, Šamorín**“.

2.3 Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia uvedenej stavby je v súlade s územným plánom mesta, zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“).

### Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku, špecifikovaného v článku II. ods. 2.1 v nasledovnom rozsahu:

LV č.	Číslo parcely KN C	Výmera záberu v m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1 m <sup>2</sup> /rok	Náhrada v € na rok za záber spolu
3461	5/27	77	2,221	170,00

(ďalej len „predmet nájmu“).

3.2 Výmera predmetu nájmu je stanovená projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie Stavby a na základe geometrického plánu č. 36717568-1231/2020 zo dňa 24.06.2020 na oddelenie pozemkov parc.č. 5/27-28, 6/3, určenie vlastníckeho práva parc.č. 5/4, 5/27, 6/1, vyhotoveným Geoline- DS, s.r.o. DS, overený po č. G1-1564/2020.

Výška nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2020 zo dňa 13.07.2020.

### Článok IV. Účel nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu pre účely realizácie staveniska stavebného objektu „**Chodník pri ceste I/63 medzi ul. Kasárenská a Agátový rad, Šamorín**“ pre stavbu. (ďalej len „stavebný objekt“).
- 4.2. Nájomca je oprávnený najmä vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami po predmetnom pozemku a vykonávať stavebné a iné práce, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby staveniska stavebného objektu (ďalej len „stavba“). V prípade, že realizáciu stavby (úplne alebo čiastočne) bude nájomca vykonávať prostredníctvom tretích osôb, toto oprávnenie užívať predmet nájmu sa vzťahuje aj na tieto tretie osoby. Konanie takejto tretej osoby sa považuje za konanie nájomcu.
- 4.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len pre dosiahnutie účelu uvedeného v zmluve a dodržiavať príslušné právne predpisy v súvislosti s jeho užívaním. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu a to čo i len jeho časť.
- 4.4. Po skončení nájmu nájomca majetkovoprávne vysporiada pozemok formou kúpy.
- 4.5. Nájomná zmluva sa uzatvára pre účely preukázania práva podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.

### Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy podľa článku VIII. ods. 8.2.
- 5.2 V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu skrátená, alebo naopak predĺžená, na základe dodatku k tejto zmluve, vzájomne odsúhlaseného a podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
  - a) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel alebo
  - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo
  - c) nájomca je v omeškaní s platením nájomného po dobu najmenej 3 mesiacov

d) potrebuje predmet nájmu pre vlastné využitie

- 5.4 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.
- 5.5 Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.

## **Článok VI. Nájomné a platobné podmienky**

- 6.1. Za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy si zmluvné strany v súlade s ustanovením § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dohodli nájomné vo výške **170,00 eur ročne** (slovom: stosedemdesiat eur). Výška nájomného je stanovená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom číslo 37/2020, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Čepčekom, Macov 54, 930 32 Blatná na Ostrove zo dňa 13.07.2020, evidenčné číslo znalca: 910466. Výška ročného nájomného za užívanie Predmetu nájmu je 2,221 € za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Výška ročného nájomného tak predstavuje sumu vo výške 170,00 €.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné za celú dobu nájmu poukázať prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej a doručenej prenajímateľom na adresu nájomcu. Faktúra musí mať náležitosti daňového dokladu.
- 6.3. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote tridsať (30) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zmysle článku VIII. ods. 8.2 tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
- 6.4. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je fakturovaná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.
- 6.5. V prípade predčasného ukončenia doby nájmu z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo zákona, okrem prípadov, keď ukončenie nájmu bude dôsledkom porušenia povinnosti nájomcu, sa alikvótna časť nájomného za celé mesiace, kedy nájom netrvá, vráti nájomcovi.

## **Článok VII. Ostatné ustanovenia**

- 7.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k predmetu nájmu je, alebo by mohlo byť, sporné alebo ohrozené, alebo že by malo byť, alebo mohlo byť k predmetu nájmu zriadené, alebo preukázané zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k predmetu nájmu alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie, akéhokoľvek práva inej osoby k predmetu nájmu.
- 7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy neuzavrie žiadnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu s treťou osobou a neurobí žiaden úkon, ktorým by mohol sťažiť výkon nájomného práva nájomcu, najmä zriadením akejkoľvek ťarchy (záložné právo, vecné bremeno, nájomné právo a iné právo v prospech tretej osoby) na predmete nájmu.
- 7.3. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s predmetom nájmu v rozsahu svojho vlastníckeho práva a že oboznámil nájomcu so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na predmete nájmu.

- 7.4. Prenajíateľ súhlasí s umiestnením stavby podľa tejto zmluvy na pozemku a so vstupom a vjazdom nájomcu, alebo ním poverenej osoby, na pozemok počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a vykonaním potrebných stavebných prác na pozemku.
- 7.5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.6. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne trvale majetkovoprávne vysporiadať pozemok formou kúpy.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia §13a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa táto zmluva stáva platnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 8.2. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ustanovenie § 5a ods. 1 a 4 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho po dva (2) rovnopisy pre obe zmluvné strany.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ich zmluvná voľnosť a voľnosť rozhodovania nie je obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, tento plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového, psychického alebo fyzického nátlaku alebo jednostranne za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa

Vo Zvolene dňa

**Za prenajíateľa**

**Za nájomcu:**

.....  
JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD.  
generálna riaditeľka  
Slovenskej správy ciest

.....  
Csaba Orosz  
primátor Mesta Šamorín