

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 710/6153/2021

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka)
v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Zajarčie, s.r.o.**
Sídlo: Hrachová 9481/20, 821 05 Bratislava - Ružinov, SR
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Richard Vilkus, konateľ
IČO: 44 353 600
DIČ: 2022685214
Číslo účtu (IBAN):
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 90135/B

ďalej ako „prenajímateľ“

Nájomca:

Názov: **Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Viliam Žák,
riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Č. príjmového účtu (IBAN):
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v znení neskorších zmien

ďalej ako „nájomca“

(prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **ŠAĽA**, obec Šaľa, okres Šaľa, zapísanom na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
6782	KNC	6210/302	Orná pôda	1174	1	1/1

- 1.2. Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**Cesta I/75 Šaľa - obchvat**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), ktorej umiestnenie bolo povolené Rozhodnutím o umiestnení stavby číslo 4043/2010-3 zo dňa 26.01.2011, vydaným Mestom Šaľa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.03.2011. Platnosť územného rozhodnutia bola Mestom Šaľa predĺžená rozhodnutím číslom 00860/2014/SU/00965 zo dňa 06.03.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.04.2014 a rozhodnutím číslo 04845/2016/SU/04293 zo dňa 28.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2016. Dňa 21.06.2018 vydalo Mesto Šaľa rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia č. 11034/2018/SU/2178, ktoré nadobudlo

právoplatnosť dňa 08.10.2018 a dňa 09.04.2021 vydalo Mesto Šaľa rozhodnutie o zmene územného rozhodnutia č. 20043/2021/SU/721 (3331/2020), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.05.2021.

- 1.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy predmetnej stavby (k vydaniu rozhodnutia o vyňatí z PPF, k vydaniu rozhodnutia vo veci povolenia odstránenia stromov a krov v inundačnom území a na pobrežných pozemkoch a k vydaniu stavebného povolenia). Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

Článok II.

Predmet a cena nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť – pozemok, nachádzajúci sa v katastrálnom území **ŠAĽA**, obec Šaľa, okres Šaľa, zapísaný na Okresnom úrade Šaľa, katastrálnom odbore, ktorý bude trvalo zastavaný stavebným objektom SO 104-00 Prepojenie obchvatu a existujúcej cesty II/573 v km 4,984, podobjekt SO 104-02 Vetva B – úprava cesty II/573

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
6782	KNC	6210/302	Orná pôda	1174	1	1/1

Číslo a názov objektu
104-02 Vetva B – úprava cesty II/573

(ďalej spoločne aj ako „**predmet nájmu**“)

- 2.2. Cena za prenájom predmetu nájmu je určená dohodou a činí 1 € (slovom: jedno euro) a prenájomníkovi bude vyplatená po ukončení nájomného vzťahu na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavby uvedenej v bode 1.2. zmluvy.

Článok III.

Doba prenájmu

- 3.1. Nájomná zmluva na pozemok uvedený v článku II. v bode 2.1. sa uzatvára na dobu určitú počas výstavby predmetnej stavby.
- 3.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na predmetnej stavbe po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia predmetnej stavby a nájom sa končí dokončením prác na objekte uvedenom v článku II. v bode 2.1. Začatie a ukončenie nájomného vzťahu bude prenájomníkovi oznámené osobitným listom.

Článok IV.

Ostatné ustanovenia

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi predmet nájmu na realizáciu výstavby predmetnej stavby.
- 4.2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 4.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenom v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetný pozemok nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak bude nájomca užívať pozemok na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Prenajímateľ, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Slovenská republika v zastúpení Slovenská správa ciest ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa; spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby zo strany prevádzkovateľa je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, čím je daná zákonnosť spracúvania osobných údajov dotknutej osoby.
Spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov).
Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona.
Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť osobných údajov, právo podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov.
Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle prevádzkovateľa www.ssc.sk.
- 6.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenájomca je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným nehnuteľnostiam. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
- 6.3. 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.
- 6.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v článku I. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkom

uvedenom v článku č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.

- 6.5. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v článku I. bod 1.1 budúci vlastníak pozemku vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.
- 6.8. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.9. 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 dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Richard Vilkus
konateľ

.....
Ing. Viliam Žák
riaditeľ IVSC Bratislava