

Nájomná zmluva
číslo 973/6132/2021

uzatvorená podľa § 13a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe štátu v znení neskorších predpisov
a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

ev. č. nájomcu: 299/2021

čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY:

- 1. Prenajímateľ:** **Slovenská republika** zast. **Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
Právna forma: 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, v znení neskorších zmien
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
Č. príjmového účtu IBAN: SK92 8180 0000 0070 0013 5345
(ďalej len „**prenajímateľ**“)
- 2. Nájomca:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK82 0900 0000 0051 2430 6282
BIC: GIBASKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
(ďalej len „**nájomca**“)
(*prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“*)

čl. II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – pozemkov vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šaľa, obec Šaľa, okres Šaľa, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Šaľa v registri katastrálneho odboru takto:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
8808	5798/79	C	107	1/1	Ostatná plocha
8808	5798/78	C	1800	1/1	Orná pôda
8808	5858/5	C	3	1/1	Orná pôda
8808	5858/6	C	3	1/1	Orná pôda
8808	5798/17	C	3	1/1	Orná pôda

(ďalej aj ako „**nehnutelnosti**“).

- Ohľadom nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 41/2019, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o. zo dňa 8.04.2019, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 26.04.2019 pod č. G1-183/2019 a Geometrický plán č. 44/2019, vyhotoviteľ Geo Advice, s.r.o. zo dňa 09.04.2019, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 26.04.2019 pod č. G1-182/2019, ktorými boli od uvedených nehnuteľností odčlenené a novovytvorené pozemky, ktoré sú aj predmetom nájmu takto:

LV č.	Číslo novej parcely	Od parcely číslo	Podľa geometrického plánu číslo	Register KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
8808	5798/79	-	-	C	107	1/1	Ostatná plocha
8808	5798/85	5798/78	41/2019	C	1	1/1	Ostatná plocha
8808	5858/15	5858/5	44/2019	C	1	1/1	Ostatná plocha
8808	5858/6	5858/6	44/2019	C	2	1/1	Ostatná plocha
8808	5798/17	5798/17	44/2019	C	2	1/1	Ostatná plocha

(ďalej aj ako „**predmet nájmu**“).

- Nájomca je vlastníkom líniovej stavby „Cyklotrasa za zamestnaním do priemyselného areálu“, na ktorú bolo mestom Šaľa dňa 29.04.2019 vydané Kolaudačné rozhodnutie č. 10117/2019/SU/1898, právoplatné a vykonateľné dňa 19.05.2019 (ďalej aj ako „stavba“). Nakoľko bola stavba postavená aj na pozemkoch podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa zmluvné strany pre účely užívania predmetnej stavby výslovne dohodli na vysporiadaní majetkovoprávných vzťahov k predmetu nájmu uzatvorením tejto Zmluvy. Stavba bola financovaná z rozpočtu Európskej únie a mesta Šaľa.
- Prenajímateľ je zároveň investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „Cesta I/75 Šaľa – obchvat“ (ďalej aj ako „**obchvat Šale**“), 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 číslo 00860/2014/SU/04293 zo dňa 28.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2016.
- Nájomca berie na vedomie, že nehnuteľnosti podľa čl. II. ods. 1 tejto zmluvy budú dotknuté budúcou výstavbou obchvatu Šale.

6. Predmet nájmu nájomca doteraz užíval na základe Nájomnej zmluvy č. 1547/6132/2019 zo dňa 02.05.2019, účinná dňa 16.05.2019, uzatvorenej na dobu určitú 2 roky. Nájomca písomne listom č. 3418/2021/OSMaZM/364 zo dňa 11.03.2021 požiadal prenajímateľa v súlade s ust. čl. IV. ods. 2 Nájomnej zmluvy č. 1547/6132/2019 zo dňa 02.05.2019 o predĺženie doby nájmu.
7. V zmysle uvedených skutočností sa zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

čl. III. PREDMET a ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy za účelom užívania stavby špecifikovanej v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy a za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel zmluvne dohodnutý v zmysle čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
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.

čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú do 15.05.2024.
2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii obchvatu Šale môže byť doba nájmu skrátená na základe dodatku k tejto zmluve, vzájomne odsúhlaseného a podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, s čím zmluvné strany vopred súhlasia.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pred výstavbou obchvatu Šale, resp. po uplynutí dohodnutej doby nájmu, podľa toho, ktorá právna skutočnosť nastane skôr, vysporiadajú právne vzťahy k predmetu nájmu.

čl. V. CENA NÁJMU

1. Za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy si zmluvné strany v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dohodli nájomné vo výške: 1,77 Eur/m²/rok. (slovom: jedno Euro 77 centov). 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 č. 14/2017, vyhotoveného Ing. Monikou Švecovou, Dechtice č. 582, 919 53 zo dňa 01.05.2017, evidenčné číslo znalca: 913502.

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.
3. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote tridsať (30) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je fakturovaná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.
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.
6. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok za každý aj začatý deň omeškania vo výške podľa predpisov občianskeho práva.

čl. VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca je povinný :
 - a) užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy,
 - b) uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní,
 - d) zabezpečiť poriadok a údržbu predmetu nájmu počas celej doby nájmu na vlastné náklady,
 - e) dodržiavať pri svojej činnosti príslušné platné právne predpisy.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v stave akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
3. Na predmete nájmu je Nájomca oprávnený uskutočňovať všetky terénne úpravy súvisiace s údržbou stavby podľa čl. II. ods. 3 tejto zmluvy a to aj prostredníctvom tretích osôb k čomu mu prenajímateľ udeľuje výslovný súhlas. Nájomca nesmie akýmkoľvek zásahmi narušiť povolenie a následnú výstavbu líniovej stavby obchvat Šale. V prípade stretu záujmov má prednosť výklad v prospech stavby prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, a to aj proti zásahom tretích osôb,

- c) počas doby nájmu nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažiť právom tretej osoby.
5. Prenajíateľ vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
 - c) predmet nájmu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže úspešne uplatňovať akékoľvek nároky k predmetu nájmu,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s predmetom nájmu.
6. Prenajíateľ sa ďalej zaväzuje, že v prípade, ak príde k zmene rozhodujúcich skutočností pre vyhlásenia podľa čl. VI. ods. 6 tejto zmluvy, za ktoré prenájomca nezodpovedá, tieto bezodkladne oznámi nájomcovi a prenájomca sa bude podieľať na ich odstránení bez zbytočného odkladu.
7. V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby bol predmet nájmu ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní tejto zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
8. Nájomca na predmete nájmu vybudoval stavbu definovanú v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy, ktorá bude slúžiť širokej verejnosti, pričom zostane vo vlastníctve nájomcu a toto prenájomca berie na vedomie a zaväzuje sa túto skutočnosť v plnom rozsahu akceptovať.
9. Táto zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom dohodnutý na určitý čas skončí uplynutím času a ktorý bol dojednaný.
2. Nájomný vzťah môže byť pred uplynutím času na ktorý bol dojednaný, ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) odstúpením od tejto zmluvy prenájomcaťom v prípade:
 - ba) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. V. tejto zmluvy, alebo
 - bb) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomcaťovi vzniká väčšia škoda, alebo mu dôvodne hrozí väčšia škoda,

- bc) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel alebo
- c) odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, pokiaľ sa zásadne zmenia okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri podpise tejto zmluvy (napr. neposkytnutie nenávratného finančného príspevku na výstavbu cyklotrasy).
3. 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.
 4. Písomné odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane na poslednú známu adresu.
 5. Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku tejto zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy.
 6. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi účastníkmi, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
 7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy i prostredníctvom e – mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručenú prostredníctvom faxu a/alebo e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku tohto článku.

čl. VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda podľa ustanovenia §13a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení 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.
2. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa nájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a slovenským právnym poriadkom.

3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Prenajíateľ a nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca prevezme štyri (4) vyhotovenia a Prenajíateľ prevezme dve (2) vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom, porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý, jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Šali,

V Bratislave

Za Nájomcu :

Za Prenajíateľa:

.....
Mgr. Jozef Belický
primátor mesta Šaľa

.....
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ Slovenskej správy ciest