

Nájomná zmluva č. 30203/NZ-22/2021/ Veľká Bytča /4252**(1981/6453/2021)**

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

**Zmluvné strany****1.1 Nájomca:**

Obchodné meno : **Slovenská republika v zastúpení Slovenská správa ciest**
 Sídlo : Miletičová 19, 826 19 Bratislava
 Právna forma : Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca je Ministerstvo dopravy a výstavby SR) zriaďovacou listinou č. 5854/M – 1995 zo dňa 07. 12. 1995 v znení neskorších zmien a doplnení
 Štatutárny orgán : Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
 Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu : PhDr. Ivan Brečka, riaditeľ
 Investičná výstavba a správa ciest Žilina, na základe generálnym riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva č. 6957/2018/0001/9827 zo dňa 10.04.2018
 IČO : 00 00 33 28
 DIČ : 2021067785
 IČ DPH : nie je platcom DPH
 Bankové spojenie :
 IBAN :

(ďalej len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
 Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
 Právna forma : Akciová spoločnosť
 Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
 Oddiel : Sa, Vložka číslo: 3518/B
 Štatutárny orgán : Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva
 Ing. Miloš Vicena, člen predstavenstva
 IČO : 35 919 001
 DIČ : 2021937775
 IČ DPH : SK2021937775
 Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH
 Bankové spojenie :
 IBAN :
 SWIFT/BIC :

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Nájomca a Prenajímateľ sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča, vedených Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor nasledovne:

Katastrálne územie	Parcela KN C	LV	Výmera	Druh pozemku	Diel	Výmera dielu
Veľká Bytča			71 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	5	38 m ²
Veľká Bytča			31 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	6	19 m ²
Veľká Bytča		--	45 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	7	9 m ²
Veľká Bytča			39 m ²	zastavaná plocha a nádvorie	8	10 m ²
Spolu :			186 m ²			76 m ²

(ďalej len „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.2 Predmetom nájmu je časť Pozemkov špecifikovaných v bode 1.1 tohto článku Zmluvy o výmere 76 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare). Rozsah nájmu na Pozemkoch je zameraný geometrickým plánom č. 36442500-200/2020 na I/10 Bytča – most 251, Mostný objekt ev. č. 00010-251 v KM 29,402 cesta I/10 – dočasné zábery, vyhotoveným spoločnosťou SYKO, s. r. o., IČO: 36442500, so sídlom A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina, zo dňa 14.07.2020, autorizačne overeným Ing. Matejom Sýkorom, (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu ako dočasný záber do jedného roka za účelom realizácie stavby „I/10 Bytča – most 251“ (ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare). Na uvedenú Stavbu vydalo mesto Bytča dňa 14.01.2021 Záväzné stanovisko č. VaŽP/715/2021 Kyt o upustení od vydania územného rozhodnutia.

1.4 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III tejto Zmluvy.

1.5 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy a realizácie Stavby.

Článok II Doba nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú, a to na jeden rok, t.j. 12 mesiacov**.

2.2 Nájom začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení (ďalej len „**Oznámenie**“ v príslušnom gramatickom tvare) zaslanom Prenajímateľovi zo strany Nájomcu, pričom Nájomca zašle Oznámenie na adresu sídla Prenajímateľa uvedenú v záhlaví Zmluvy najneskôr 15 dní pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v Oznámení ako deň zriadenia staveniska má Nájomca právo vstúpiť na Pozemky a začať užívať Pozemky pre účely realizácie Stavby v plnom rozsahu.

Článok III

Nájomné a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určené znaleckým posudkom č. 233/2020 zo dňa 11.12.2020, ktorý vypracoval Ing. Marián Mrázik, znalec pre odbor Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912440, (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je 69,92 EUR vrátane DPH.
(slovom: šesťdesiatdeväť eur a deväťdesiatdva centov).

3.2 Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doporučene doručenej Nájomcovi na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúru je Prenajímateľ povinný vyhotoviť do 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia.

3.3 Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3.4 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV

Ostatné ustanovenia

4.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v tejto Zmluve.

4.2 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v priamej príčinnej súvislosti s akýmkoľvek porušením povinností zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zodpovednosť za škodu podľa predchádzajúcej vety je objektívna.

4.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy. Obmedzenie tohto odseku sa nevzťahuje na zhotoviteľa Stavby, prípadne jeho zmluvných partnerov, ktorí budú spoločne zabezpečovať realizáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov.

4.4 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

4.5 Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch.

4.6 Po skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi Pozemky v stave spôsobilom na pôvodné užívanie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Po navrátení úprav do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie budú predmetné úpravy obhliadnuté a protokolárne spísané. Za deň odovzdania Pozemkov sa bude považovať deň, v ktorom budú Pozemky navrátené do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie.

Článok V **Ukončenie nájmu**

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
- c) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli v tejto Zmluve, Zmluva sa v takom prípade ruší s účinkami ex nunc,
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok VI **Doručovanie**

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučene poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Zmluvných strán, uvedených v Zmluve, sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona 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.

7.2 Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným zákonníkom.

7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

7.4 Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

7.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy.

7.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Nájomca a dva (2) rovnopisy si ponechá Prenajímateľ.

7.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je kópia Geometrického plánu.

Nájomca :

V **ŽILINE** dňa **07 -12- 2021**

Prenajímateľ:

2.9. NOV. 2021
V Bratislave dňa

.....
PhDr. Ivan Brečka
riaditeľ IVSC Žilina

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Miloš Vicena
člen predstavenstva