

Zmluva o nájme pozemkov

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

Číslo zmluvy prenajímateľa: BARMO-Prav-17/2018/MN-1

Číslo zmluvy nájomcu:

Prenajímateľ :

Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany

Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava

Zastúpená : Mgr. Norbert Koch - riaditeľ

IČO : 34 000 666

DIČ : 2021352388

IČ DPH: SK2021352388

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu IBAN: SK75 8180 0000 0070 0016 6109

príspevková organizácia zriadená Ministerstvom obrany SR zriaďovacou listinou č.30077/85 z 30.júna 1993 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

Izmajlov Group, spol. s r.o.

Párovská 22/4, 949 01 Nitra

Číslo registrácie v OR SR: Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 13175/N

Zastúpený : Doc. Ing. Talgat Izmajlov, CSc. - konateľ

IČO : 36 546 925

DIČ: 2020153927

IČ DPH : SK2020153927

Bankové spojenie : ČSOB

Číslo účtu IBAN: SK36 7500 0000 0000 2660 9893

(ďalej len „nájomca“)

Vedľajší účastník :

HP2, s.r.o.

Štefánikova 9, 949 01 Nitra

Číslo registrácie v OR SR: Okresný súd Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 44254/N

Zastúpený : Mgr. Martin Repík - konateľ

IČO : 51 148 706

DIČ: 2120612912

IČ DPH: SK2120612912

Bankové spojenie : OTP Banka

Číslo účtu IBAN: SK89 5200 0000 0000 1765 1678

(ďalej len „vedľajší účastník“)

(prenajímateľ a nájomca a vedľajší účastník spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ je štátnou príspevkovou organizáciou zriadenou Ministerstvom obrany SR zriaďovacou listinou č. 30077/85 z 30.júna 1993 za účelom správy majetku štátu a zároveň správcom pozemkov vo vlastníctve SR parc. C KN č. 4450/14 a 4450/3 nachádzajúcich sa v k. ú. Zobor a vedených na LV č. 4218 u Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor.

Nájomca je obchodnou spoločnosťou a vlastníkom pozemkov parc. C KN č. 4450/2 a 4450/15 nachádzajúcich sa v k. ú. Zobor a vedených na LV č. 5595 u Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, na ktorých nájomca a vedľajší účastník plánuje realizovať výstavbu bytového domu „**Bytový dom Jelenecká ulica Nitra**“.

Čl. 1. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva touto zmluvou nájomcovi do dočasného užívania nasledovné nehnuteľnosti:
- a) časť pozemku parc. C KN č. 4450/14 o výmere 1731 m² druh pozemku ostatné plochy – predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť uvedeného pozemku vo výmere **28 m²** v zmysle situácie spracovanej na podklade kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy;
 - b) časť pozemku parc. C KN č. 4450/3 o výmere 4424 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria – predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť uvedeného pozemku vo výmere **14 m²** v zmysle situácie spracovanej na podklade kópie katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy;
- všetky uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Zobor, obec Nitra, okres Nitra a sú vedené na LV č. 4218 u Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor (ďalej ako „predmet nájmu“).
- 1.2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a zaväzuje sa zaň platiť dohodnuté nájomné.

Čl. 2. Účel a rozsah nájmu

- 2.1. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom výstavby a prevádzkovania inžinierskych stavieb (vedenie rozvodov elektrickej, plynovej, vodovodnej, kanalizačnej a telefónnej siete) vrátane ich údržby a opráv súvisiacich s realizáciou stavby „**Bytový dom Jelenecká ulica Nitra**“, ktorá bude nájomcom realizovaná na pozemkoch parc. C KN č. 4450/2 a 4450/15 nachádzajúcich sa v k. ú. Zobor a vedených na LV č. 5595 v zmysle projektovej dokumentácie (PD) vypracovanej projektantom AK Csanda-Piterka so sídlom Riečna 2, 949 01 Nitra.
- 2.2. Rozsah predmetu nájmu je **42 m²**.
- 2.3. Rozsah predmetu nájmu je vyznačený v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Čl. 3. Trvanie nájomného vzťahu a vecné bremeno

- 3.1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa bodu 3.2. tejto zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že po zrealizovaní výstavby inžinierskych stavieb podľa bodu 2.1 tejto zmluvy pristúpia zmluvné strany k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, predmetom ktorej bude prevádzkovanie uvedených inžinierskych stavieb.

Čl. 4. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **12,47 EUR/m² ročne bez DPH** (14,96 EUR/m²/rok s DPH), slovom **dvanásť eur a štyridsaťsedem centov za 1 m² / rok bez DPH**, t.j. ročné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje sumu **523,74 EUR/rok bez DPH** (628,49 EUR/rok s DPH), slovom **päťstodvadsaťtri eur a sedemdesiatštyri centov / rok bez DPH** (slovom šesťstodvadsaťosem eur a štyridsaťdeväť centov / rok s DPH). Nájomné za jeden kalendárny mesiac predstavuje sumu **43,65 EUR bez DPH** (52,38 EUR s DPH) slovom **štyridsaťtri eur a šesťdesiatpäť centov bez DPH** (slovom päťdesiatdva eur a tridsaťosem centov s DPH).
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté mesačné nájomné uhrádzať prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, a to 1x za kalendárny mesiac so splatnosťou do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktoré nájomné patrí. Nájomca bude nájomné uhrádzať na bankový účet prenajímateľa č. IBAN: **SK75 8180 0000 0070 0016 6109** s uvedením variabilného symbolu **1720181**. V prípade, že povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne/zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomné za tento neúplný mesiac je nájomca povinný uhradiť v pomernej výške podľa počtu dní účinnosti tejto zmluvy v danom kalendárnom mesiaci.
- 4.3. Nájomné sa zdaňuje sadzbou dane z pridanej hodnoty platnou v čase splatnosti splátky nájomného. Nájomné, opakované zdaniteľné plnenie, je uskutočnené prvým dňom príslušného kalendárneho mesiaca.
- 4.4. V prípade, že nájomné nebude uhradené v dohodnutej lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zákonné úroky z omeškania podľa Občianskeho zákonníka.

- 4.5 Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po uzatvorení tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností. K tomu sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť príslušný dodatok k tejto zmluve.

Čl. 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 5.2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v blízkosti existujúcich bytových domov na Jeleneckej ul. č. 14 – 48 v Nitre, a preto sa nájomca zaväzuje rešpektovať existujúcu výstavbu a užívateľov uvedených bytových domov. Zároveň sa nájomca zaväzuje realizovať svoje činnosti na predmete nájmu tak, aby neobmedzoval užívateľov uvedených bytových domov. V prípade, že dôjde k určitému obmedzeniu, je nájomca povinný zabezpečiť, aby toto obmedzenie bolo v čo najmenšej možnej miere a bezodkladne uskutočniť opatrenia na jeho odstránenie. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky prípadné škody a náklady, ktoré prenajímateľovi preukázateľne vzniknú v súvislosti s realizáciou stavby „**Bytový dom Jelenecká ulica Nitra**“.
- 5.4. Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Na predmete nájmu je povinný udržiavať čistotu a poriadok. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu vzniknutého odpadu vo vlastnej réžii, vrátane kosenia tráv, odpratávania snehu a iných nečistôt.
- 5.5. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia v platnom znení, a to najmä zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 364/2004 Z. z. o vodách, zák. č. 79/2015 o odpadoch, zák. č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, a všetky s nimi súvisiace vykonávacie predpisy.
- 5.6. V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej, verejnej správy alebo samosprávy), na vlastné náklady zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5.7. Nájomca na predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP a OPP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na predmete nájmu vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na predmete nájmu tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.8. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne preukázateľne oznámi aj prenajímateľovi.
- 5.9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 5.10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bezdôvodne rušil nájomcu pri používaní predmetu nájmu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.
- 5.11. Nájomca sa zaväzuje písomne oznamovať prenajímateľovi najneskôr vždy v posledný deň zdaňovacieho obdobia (podľa ustanovení zákona o daní z pridanej hodnoty posledný deň kalendárneho polroka) všetky zmeny rozhodujúcich skutočností, ak nastali počas tohto zdaňovacieho obdobia. Za rozhodujúcu skutočnosť sa pre účely aplikácie tohto ustanovenia zmluvy rozumie najmä preregistrácia platiteľa DPH (zmena miestnej príslušnosti správcu dane, zdaňovacieho obdobia a pod.), alebo zrušenie registrácie nájomcu ako platiteľa dane z pridanej hodnoty.

Čl. 6. Ukončenie nájomného vzťahu

- 6.1. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
- obojstranne podpísanou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný.
- 6.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že predmet nájmu nájomca užíva v rozpore s účelom tejto zmluvy, v prípade omeškania nájomcu

s platením nájomného o viac ako 30 dní alebo ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

6.3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu zápisnične odovzdať prenajímateľovi.

6.4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 7. Záverečné ustanovenia

7.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

7.2 Pre doručovanie platí, že písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v obchodnom alebo inom príslušnom registri v deň jej vypracovania. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená v 3. pracovný deň po jej preukázateľnom odoslaní, a to i keď sa adresát o tom nedozvedel.

7.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 - rozsahu nájmu - situácia spracovaná na podklade kópie katastrálnej mapy

7.4 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, alebo prijímať k nej dodatky len písomne po vzájomnej dohode. Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre prípadného právneho nástupcu nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne previesť všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy na vedľajšieho účastníka, túto skutočnosť je nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi. Dňom doručenia uvedeného písomného oznámenia prenajímateľovi preberá vedľajší účastník všetky záväzky nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

7.5 Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a jeden nájomca.

7.6 Zmluva nadobúda platnosť neskorším dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.

7.7 Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete zabezpečí prenajímateľ.

7.8 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Nitre dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Doc. Ing. Talgat Izmajlov, CSc.
konateľ Izmajlov Group, spol. s r.o.

V Nitre dňa

Za Vedľajšieho účastníka

.....
Mgr. Martin Repík
konateľ HP2, s.r.o.

Export

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Zobor

