

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 94/6353/NZ-2022

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo:

Právna forma:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Konajúci prostredníctvom:

Názov a adresa organizačnej jednotky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Košice

Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „prenajímateľ“ / „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare, alebo aj ako „SVP, š. p.“)

a

Nájomca:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Názov: **Slovenská správa ciest**

Sídlo: **Miletičova 19, 826 19 Bratislava**

Právna forma: **Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR**

Zastúpený: **Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ**

IČO: **00 003 328**

DIČ: **2021067785**

IČ DPH: **SSC nie je platiteľom DPH**

Korešpondenčná adresa:

**Investičná výstavba a správa ciest Košice,
Kasárenské nám. č. 4, 040 01 Košice**

Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv:

**Ing. Roman Šplíchal, námestník ÚIV a poverený
riadením Investičnej výstavby a správy ciest Košice**

Osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv so záväzkom SSC do 5 000,00 € :

**Ing. Gabriela Mareková, námestník úseku investičnej
prípravy SSC IVSC Košice na základe poverenia
č. SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13.11.2020**

Bakové spojenie : **Štátna pokladnica Bratislava**

IBAN: **SK44 8180 0000 0070 0013 5433, Výdavkový účet Štátneho rozpočtu SR SSC**

(ďalej len „nájomca“ / „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom / budúcim povinným z vecného bremena ďalej ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**I/68-042 Sabinov most**“ (ďalej ako „stavba“) a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov správcom

nehnuteľnosť vo vlastníctve Slovenskej republiky – pozemkov nachádzajúcej sa v katastrálnom území Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Sabinov, v registri katastrálneho odboru takto:

(ďalej aj ako „**pozemok**“)

Časť A: Nájomná zmluva

Článok II.

Predmet nájmu

- (1) Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby – cesty „**I/68-042 Sabinov most**“. Od vydania rozhodnutia o umiestnení uvedenej líniovej stavby (územné rozhodnutie) bolo upustené na základe stanoviska mesta Sabinov ako všeobecného úradu zo dňa 4. 11. 2019 pod č. 26367/2019-764/Va.
- (2) Predmetom nájmu sú časti pozemkov vymedzených v článku I. bod (1), písm. a) tejto zmluvy odčlenené geometrickým plánom č. 35849894-003/2019, ktorý vyhotovila spoločnosť GEOsys s.ro., Redezová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35849894, Ing. Pavol Mydlár pre dočasný záber pozemkov takto:

Článok III.

Účel zmluvy

Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom realizácie líniovej stavby - cesty „**I/68-042 Sabinov most**“, ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom.

Článok IV.

Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva na predmet nájmu sa uzatvára na dobu určitú, na dobu výstavby. Doba nájmu predmetu nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska nájomcom zhotoviteľovi stavby. Predpokladaná dĺžka nájmu je jeden rok.
- (2) Nájom začína plynúť odo dňa, ktorý je uvedený ako deň zriadenia staveniska v oznámení zaslanom prenajímateľovi zo strany nájomcu, pričom nájomca zašle prenajímateľovi oznámenie pred zriadením staveniska. Na základe dohody zmluvných strán deň zriadenia staveniska ako záväzný deň začatia plynutia nájmu podľa tejto zmluvy je najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v opačnom prípade táto zmluva stráca platnosť a účinnosť. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na predmet nájmu a začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu. Oznámenie o začatí plynutia je zároveň výzvou na vystavenie faktúry podľa článku V. bod (1) za predmet nájmu na celé obdobie nájmu vopred.
- (3) Nájom končí dňom uvedenia pozemkov do pôvodného stavu a ich následným protokolárnym odovzdaním prenajímateľovi, najneskôr do kolaudácie stavby alebo dňom, kedy bude stavba daná do predčasného užívania. Nájomca oznámi prenajímateľovi úmysel ukončiť nájomný vzťah osobitným listom v dostatočnom predstihu, najneskôr tridsať (30) kalendárnych dní vopred.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného za 1 m² tak, ako je stanovené v Znaleckom posudku č. 30/2020, ktorý ku dňu 27. 11. 2020 vyhotovil Ing. Stanislav Szöllösy, Tomášikova č. 19, Košice, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 914199 takto:

- (2) Dohodnuté ročné nájomné za predmet nájmu s ohľadom na čas nájmu a s ohľadom na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa je **127,13 €** (slovom: **stadvadsaťsedem eur trinásť centov**).
- (3) Nájomné dohodnuté v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 odsek 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
- (4) Nájomné bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia nájomcovi do sídla spoločnosti. Nájomca vyzve prenajímateľa na vystavenie faktúry doporučené listom, v ktorom bude presne vyčíslené nájomné.
- (5) V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca vráti takúto faktúru prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

Článok VI.

Zánik nájomného vzťahu

- (1) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- (3) Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
 - a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- (4) Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- (1) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku II. bod (1) tejto zmluvy.
- (2) Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie na základe písomného preberacieho protokolu.
- (3) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť. Ak by sa preukázalo, že vznikla škoda na prenajatom majetku, je povinný odstrániť škodu na vlastné náklady, predovšetkým uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, ak by to nebolo dobre možné alebo účelné uhradí nájomca vzniknutú škodu vo forme peňažnej náhrady.
- (4) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené výstavbou prenajímateľovi alebo treťou osobou v súvislosti s výstavbou.
- (5) Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať a rešpektovať všetky požiadavky a pripomienky prenajímateľa k technickému riešeniu uvedenej stavby v súlade so všetkými jeho vyjadreniami k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby „I/68-042 Sabinov most“.
- (6) **Nájomca je povinný k začatiu a prevzatíu stavebných prác, ako aj ku všetkým prácam na stavebných objektoch súvisiacich s vodnými tokmi, pri zásahoch do pobrežných pozemkov vodných tokov, k výrubom brehových porastov, ako aj pri zásahoch do stávajúcich objektov v správe prenajímateľa prizvať pracovníka prenajímateľa, jeho miestne príslušnej organizačnej zložky (Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14 v Košiciach).**
- (7) Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že v zmysle ustanovenia § 49 zákona 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov:
 - a) pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze,
 - b) správca vodného toku nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody vzniknuté užívaním vodných tokov.
- (8) Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu do 1 roka a/alebo dočasného záberu na dobu výstavby bude riešená písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.
- (9) Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie**. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- (10) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II. bod (1) tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedeným v Článku II. bod (2). tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, odsek 2 a § 139, odsek 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- (11) Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnosti, ktoré je predmetom tejto zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé.

Článok VII.

Spoločné záverečné ustanovenia

- (1) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- (2) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným číslovaným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- (3) Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného (1) vyhotovenia pre prenajímateľa a dvoch (2) vyhotovení pre nájomcu.
- (4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- (5) V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 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 zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- (6) Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Zoznam príloh:

1. Príloha č. 1: Geometrický plán 35849894-003/2019 – fotokópia
2. Príloha č. 2: Upustenie od územného rozhodnutia č. 26367/2019-764/Va- fotokópia
3. Príloha č. 3: Znalecký posudok č. 30/202 fotokópia
4. Príloha č. 4: Poverenie č. SSC/8688/2020/6341/36763 zo dňa 13. 11. 2020 – overená fotokópia

V Banskej Štiavnici, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Nájomca:
SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Investičná výstavba a správa ciest Košice

.....
JUDr. Ing. Jozef Krška
poverený výkonom funkcie
generálneho riaditeľa

.....
Ing. Gabriela Mareková
námestník Úseku investičnej prípravy SSC IVSC Košice
na základe poverenia č. SSC/8688/2020/6341/36763
zo dňa 13.11.2020