

Nájomná zmluva

č. 008/2018/Nižná

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:**OBEC Nižná**

Sídlo: Nová Doba 506, 027 43 Nižná
 Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Rosina – starosta obce
 IČO: 00 314 684
 DIČ: 2020561752
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 IBAN: SK68 0200 0000 0000 1752 6332

(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Slovenská správa ciest

Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
 Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ
 Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: PhDr. Ivan Brečka, riaditeľ
 Investičná výstavba a správa ciest, M. Rázusa 104/A, 010 01 Žilina, na základe
 generálnym riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva číslo:
 6957/2018/0001/9827
 IČO: 00 33 28
 DIČ: 2021067785
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000135433/8180
 Práva forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, výstavby
 a regionálneho rozvoja SR (právny nástupca MDPT SR) zriaďovacou listinou
 číslo 5854/M-1995 zo dňa 07.12.1995, v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa
 14.02.2005, zmenenou rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.05.2006 a č. 86
 zo dňa 22.05.2008.

zastúpená na základe plnomocenstva zo dňa 2.3.20108, prijaté dňa 2.3.2018:

Spplnomocnenec:**Združenie „Nižná“ zastúpená spoločnosťou VÁHOSTAV - SK, a. s.**

Sídlo: Priemyselná 6, 821 09 Bratislava
 Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
 Oddiel Sa, Vložka č. 5996/B
 Štatutárny orgán: Predstavenstvo
 v zastúpení: Ing. Ivan Kimlička – člen predstavenstva
 Ing. Richard Púček – člen predstavenstva
 IČO: 31 356 648
 DIČ: 2020333216
 IČ DPH: SK2020333216
 IBAN:
 SWIFT:

Vedúci člen Združenie „Nižná“ zastúpená spoločnosťou VÁHOSTAV-SK, a. s. na základe Zmluvy
 o združení uzatvorenej medzi vedúcim členom združenia VÁHOSTAV – SK, a.s. a členom združenia
 COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o. dňa 26.2.2018

(ďalej len ako „nájomca“) na strane druhej,

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“).

Článok I.

- 1.1. Prenajíateľ je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Nižná**, obec Nižná, okres Tvrdošín, zapísaných na Katastrálnom odbore Okresného úradu Tvrdošín nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
1238	567/4	E	1/1	541	ostatné plochy
1238	4057	E	1/1	1090	vodné plochy
948	2822/10	C	1/1	732	zast. plochy a nádvoría

- 1.2. Nájomca je stavebníkom stavby **I/59, MO 059-091 Nižná, odstránenie havarijného stavu mosta** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“). Na uvedenú stavbu bolo Okresným úradom Žilina vydané rozhodnutie o predbežnom povolení stavby č. OU-ZA-OCDPK-2018/020700/2/BIL zo dňa 27.04.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.05.2018. Predĺženie platnosti rozhodnutia o predbežnom povolení stavby vydal Okresný úrad Žilina dňa 05.09.2018.
- 1.3. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Článok II.

- 2.1. Prenajíateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku I. bod 1.1 tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je vyznačený v Geometrickom pláne č. 31322000-11/2018 na uzatváranie nájomných zmlúv pre dočasný záber ďalej aj ako „**situácia k DZ**“) vypracovaný spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., Kominárska 2,4, Bratislava nasledovne:

2.1.1. Dočasný záber

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera záberu dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Nájomné v € za 1m ² /1 rok	Spolu náhrada v € na rok za záber a podiel	Objekt č.
1238	567/4	59	7	1/1	1,055	7,385	DZ
1238	4057	3	53	1/1	1,055	55,915	DZ
1238	4057	7	318	1/1	1,055	335,49	DZ
948	2822/10	28	1	1/1	1,055	1,055	DZ
948	2822/10	29	3	1/1	1,055	3,165	DZ

(ďalej spoločne aj ako „**predmetné pozemky**“).

Celková výmera predmetu nájmu je 382 m².

Spolu náhrada podľa ZP: 403,01 € s DPH/12 mesiacov, slovom: štyristotri eur a jeden cent s DPH.
Spolu náhrada podľa ZP: 470,14 € s DPH/14 mesiacov, slovom: štyristosedemdesiat eur a štrnásť centov s DPH.

- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe v tabuľke nižšie definovaných objektov a za účelom výstavby a trvalého umiestnenia predmetnej stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmetné pozemky:

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Číslo a názov objektu
1238	567/4	59	DZ
1238	4057	3	DZ
1238	4057	7	DZ
948	2822/10	28	DZ
948	2822/10	29	DZ

Článok III.

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva pre účely predmetnej stavby do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľností citovaných v článku II. tejto zmluvy vymedzených situáciou k DZ na uzatváranie nájomných zmlúv na realizáciu výstavby predmetnej stavby.
- 3.2. 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 a vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov (ak sú v zábere) z funkcie lesa, s uvedením výšky a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva a so zámerom v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 a § 35 ods. 3 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch, súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v článku II. tejto zmluvy.
- 3.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods.2 a § 139 ods.1 písm. a) Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo.

Článok IV.

- 4.1. Nájomná zmluva na pozemky uvedené v článku II. v bode 2.1.1. sa uzatvára na dobu určitú, na 14 mesiacov a doba nájmu dočasného záberu začína plynúť odo dňa zahájenia prác na predmetnej stavbe. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, alebo aj skôr, uskutočnením stavby, ak je táto doba kratšia ako dohodnutá doba nájmu.
- 4.2. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe Dodatku k nájomnej zmluve o predĺžení doby nájmu potrebné k ukončeniu stavby, s čím prenajímateľ vopred súhlasí.
- 4.3. Prenajímateľ zároveň súhlasí s tým, že dodatok bude uzatvorený podľa cenových podmienok uvedených v čl. IV. bod 4.4. tejto zmluvy.
- 4.4. Nájomné za užívanie pozemkov uvedených v čl. II. tejto zmluvy je určené v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 46/2018 vypracovaným znalcom Ing. Alena Mikócziová, Kuklovská 80, 841 05 Bratislava zo dňa 26.10.2018 ako ročné nájomné.
- 4.5. Nájomca uhradí dohodnuté nájomné na základe vystavenej faktúry doručenej na adresu nájomcu. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote 15 dní odo dňa zverejnenia obojstranne podpísaného Dodatku v Centrálnom registri zmlúv, o ktorej skutočnosti nájomca bude prenajímateľa informovať. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia do sídla nájomcu.
- 4.6. Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok V.

- 5.1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak :
 - nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel
 - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
- 5.2. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul.
- 5.3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhou zmluvnou stranou.

Článok VI.

- 6.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany Nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
- 6.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú 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 prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 pozemkom uvedeným v článku II. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s pozemkami uvedenými v článku č. II tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.6. Táto zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia zmluvy o nájme sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 6.7. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.8. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VI. bod 6.7. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.9. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho 4 vyhotovenia pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 6.10. 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 NIŽNÝCH dňa 19. 12. 2018

Prenajímateľ:
OBEC NIŽNÁ

.....
Ing. Jaroslav Rosina
starosta obce

07 DEC. 2018

V Bratislave, dňa.....

Nájomca:
Slovenská správa ciest
zastúpená na základe plnomocenstva

.....
Ing. Ivan Kimlička
VÁHOSTAV – SK, a.s.
člen predstavenstva

.....
Ing. Richard Púček
VÁHOSTAV – SK, a.s.
člen predstavenstva