

N Á J O M N Á Z M L U V A

o dočasnom užívaní pozemku č. 12/2022/P, SSC č. 1807/1120/2022

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle § 3d ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

článok I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Slovenská republika - Slovenská správa ciest**
rozpočtová organizácia, zriadená MDPT SR (právny nástupca MDVRR SR) zriaďovacou listinou č. 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995, úplné znenie pod č. 316/M-2005 zo dňa 14. 02. 2005, zmenené rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11. 05. 2006 a č. 86 zo dňa 22. 05. 2008, č. 162 zo dňa 24. 10. 2014 a naposledy zmenené rozhodnutím MDVRR SR č. 24/2016 zo dňa 22. 03. 2016

Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
IČO: 0000 33 28
DIČ: 2021067785
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK928180 0000 0070 0013 5345
SWIFT : SPSRSKBA
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Mesto Poprad**
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
Štatutárny zástupca: **Ing. Anton Danko, primátor mesta**
IČO: 00 326 470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej len „nájomca“)

článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Poprad, parc. č. KN-C 2994/43 o výmere 1982 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

a parc. č. KN-E 2579/2 o výmere 609 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3192 v celosti.

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemkov v katastrálnom území Poprad, a to časť parc. č. KN-C 2994/43 o výmere 503 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a časť parc. č. KN-E 2579/2 o výmere 53 m², druh pozemku ostatná plocha, v zmysle vyznačenej hranice záberu, podľa výkresu č. 107 od projektanta Ing. Štefana Žáka.

článok III

Účel užívania

1. Pozemky, popísané v článku II tejto zmluvy sa prenájima za účelom realizácie stavby „Cyklistická trasa medzi ul. Štefánikova a sídliskom Starý a Nový Juh v Poprade“, ktorej stavebníkom je Mesto Poprad, v rámci ktorej bude na predmete nájmu umiestnený cyklistický chodník, ako aj za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, potrebných pre stavbu cyklistického chodníka.
2. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení, súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
3. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty pozemku, ktorý prenájima, nájomca nezasahoval nad rámec a účel tejto zmluvy.
4. Ak bude nájomca využívať prenajatý pozemok v rozpore s účelom, na ktorý mu bol prenajatý, má prenájímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. Táto zmluva bude slúžiť pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy k preukázaniu iného práva k pozemku, uvedeného v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, keďže nájomca nie je vlastníkom tohto pozemku.
6. Vzhľadom k tomu, že realizáciou stavby cyklistického chodníka dôjde k trvalému zastavaniu predmetu nájmu cyklotrasou, je potrebné usporiadať vzájomný vzťah vlastníka pozemkov a vlastníka cyklotrasy formou prevodu vlastníctva k pozemkom zastavaným cyklotrasou na základe kúpnej alebo zámennej zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne po ukončení stavby zabezpečiť postup v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“), tak, že nájomca sa zaväzuje predmet nájmu trvalo majetkovoprávne vysporiadať na základe kúpnej alebo zámennej zmluvy uzatvorenej s prenájímateľom podľa zákona o správe majetku štátu. Nájomca po ukončení stavby geometrickým plánom odčlení časť pozemkov pod telesom cyklochodníka, zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov, predloží návrh na výkup alebo zámenu pozemkov podľa vypracovaného geometrického plánu na schválenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Poprad a následne vypracuje návrh zmluvy a zašle na schválenie prenájímateľovi. Prenajímateľ berie na vedomie, že kúpna alebo zámenná zmluva podľa predchádzajúcej vety nadobudne platnosť súhlasom Ministerstva financií SR.

V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k trvalému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu podľa tohto bodu, zaväzuje sa nájomca bez zbytočného odkladu po ukončení doby nájmu odstrániť z predmetu nájmu stavbu cyklotrasy vrátane všetkých jej objektov a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.

článok IV

Doba nájmu a zánik nájomného vzťahu

1. Nájom predmetu nájmu zmluvné strany dohodli na dobu určitú v trvaní 4 rokov, ktorá začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy a končí posledným dňom 4-ročnej lehoty, resp. dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva nájomcu do katastra nehnuteľností na základe kúpnej alebo zámennej zmluvy uzavretej v súlade s článkom III bod 7 tejto zmluvy, podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výpoveďou s trojmesačnou výpoveďnou lehotou, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a z dôvodu uvedeného v článku III, ods. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je možné ukončiť výpoveďou nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.

článok V

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu boli spracované pod číslom 52/2022 a číslom 54/2022 znalecké posudky Ing. Katarínou Kumorovitzovou, znalcom pre odbor Stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Podľa znaleckého posudku č. 52/2022 je výška ročného nájomného 944,13 EUR a podľa znaleckého posudku č. 54/2022 je výška ročného nájomného 98,48 EUR, spolu ročné nájomné je vo výške 1 042,61 EUR.
2. Na základe znaleckých posudkov uvedených v ods. 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na ročnom nájomnom spolu vo výške 1 042,61 EUR, slovom Jedentisícštyridsaťdva eur šesťdesiatjeden centov.
3. Podkladom pre úhradu nájomného bude prenajímateľom vystavená a nájomcovi doručená faktúra, ktorá musí mať náležitosti daňového dokladu.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dojednané ročné nájomné dopredu na celý rok do 30 dní od doručenia faktúry od prenajímateľa, ktorá mu bude zasielaná do 30. januára kalendárneho roka.
5. V prípade začatia doby nájmu v priebehu roka (po 1.1. bežného roka) bude nájomné vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac.
6. Investičné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude znášať nájomca.

článok VI

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na dohovorený účel bez tiarch znemožňujúcich užívanie predmetu

nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku, a že v takomto stave pozemok aj preberá.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu inému.
4. Prípadné stavebné úpravy na pozemku nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Uzavretie tejto nájomnej zmluvy je v súlade s Článkom VII, § 17, bod 2, písm. i) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Poprad.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, pričom nájomca dostane tri rovnopisy a prenajímateľ dva rovnopisy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že na platnosť zmluvy sa vyžaduje okrem samotného podpisu zmluvy zmluvnými stranami aj súhlas Ministerstva dopravy a výstavby SR v súlade s ust. § 3d ods. 7 prvá veta zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vzhľadom k tomu, že obidve zmluvné strany sú povinnými osobami, zmluvné strany sa dohodli, že ako prvý zverejní zmluvu prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv a následne bude zmluva zverejnená aj nájomcom.
7. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Vdňa.....

Prenajímateľ :

V.....dňa.....

Nájomca :

Slovenská správa ciest
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ

Mesto Poprad
Ing. Anton Danko
primátor mesta

