

NÁJOMNÁ ZMLUVA
číslo: 1959/6153/2022

Prenajímateľ:

Názov: Obec Čata
Sídlo: Hlavná 80, 935 63 Čata
Osoba oprávnená
Podpísať zmluvu Marián Csákvári– starosta obce
IČO: 005 876 72
DIČ:
Č. príjmového účtu (IBAN)
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Názov: **Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik – generálny riaditeľ
Osoba oprávnená
podpísať zmluvu: Bc. Július Kósa, poverený riaditeľ
poverený riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava
podľa štatutárnym orgánom určeného rozsahu podpisového práva
IČO: 00 33 28
DIČ: 2021067785
Č. príjmového účtu (IBAN):
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a
telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo: 5854/M-95 zo dňa
07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14. februára 2005,
v znení neskorších zmien.

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

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Čata**, obec Čata, okres Levice, zapísaných na okresnom úrade Levice, katastrálnom odbore.

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1	KNC	3009/41	Zast. plocha a nádvorie	5522	1	1/1
1	KNC	3015/128	Zast. plocha a nádvorie	2830	1	1/1
1	KNC	3015/129	Zast. plocha	2387	1	1/1

1.2. Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**Cesta I/76 Čata, most ev. č. 76-013**“, (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“) na základe záväzného stanoviska mesta Čata číslo OÚČATA-S2022/00057 zo dňa 8.12. 2022 sa na predmetnú stavbu nevyžaduje vydanie územného rozhodnutia.

1.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy (k vydaniu rozhodnutia o dočasnom vyňatí z PPF a k vydaniu stavebného povolenia) predmetnej stavby

a následne k jej úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

Článok II.

Predmet a cena nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti pozemkov oddelené k nehnuteľnosti citovaných v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je určený geometrickým plánom číslo 16/2021, ktorý vyhotovil Ing. Ján Predajnianský dňa 26.5. 2021, katastrálne územie Čata. Prenájom časti pozemkov a cena za prenájom je uvedená v bode 2.3. tohto článku.
- 2.2. Cena za prenájom časti pozemkov je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 20/2022 zo dňa 17.5. 2022. Znalecký posudok vypracovala znalkyňa Ing. arch. Eva Ürgeová, zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, MS SR pod ev. č. 913648.
Cena za prenájom bude prenajímateľovi vyplatená jednorazovo po ukončení nájomného vzťahu podľa skutočnej doby trvania prenájmu na jeho bankový účet.

2.3. Dočasný záber

LV	Číslo parcely	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m ²	Spoluvlast. podiel	Nájom v EUR/m ² /rok	Náhrada V EUR/rok za záber	Náhrada v EUR/rok za záber a podiel	Objekt č.
1	3009/355	1	1m ²	1/1	0,284	0,28	0,28	Most ev. č.
1	3015/317	2	5m ²	1/1	0,284	1,42	1,42	76-013
1	3015/318	3	2m ²	1/1	0,284	0,57	0,57	

Spolu cena za prenájom je 2,27 € za rok

- 2.4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavby uvedenej v bode 1.2. zmluvy.

Článok III.

Doba prenájmu

- 3.1. Nájomná zmluva na časti pozemkov uvedených v článku II. v bode 2.3 sa uzatvára na dobu určitú počas výstavby predmetnej stavby.
- 3.2. Nájom sa začína dňom zahájenia stavebných prác na predmetnej stavbe po právoplatnosti stavebného povolenia za účelom uskutočnenia predmetnej stavby a nájom sa končí dokončením prác na objektoch uvedených v článku II. v bode 2.3. Začatie a ukončenie nájomného vzťahu bude prenajímateľovi oznámené osobitným listom.

Článok IV.

Ostatné ustanovenia

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov, oddelené z nehnuteľnosti citovaných v článku II. bode 2.3. tejto zmluvy na realizáciu výstavby predmetnej stavby.
- 4.2. 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 súhlasí so vstupom na pozemky, s výrubom drevín (ak sú v zábere), s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 4.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.

Po ukončení výstavby predmetnej stavby nájomca uvedie predmet nájmu do stavu, ktorý bude spôsobilý na pôvodné užívanie.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmetné pozemky nebude treba použiť na predmetnú stavbu, alebo príprava predmetnej stavby bude zastavená.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.
- 5.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 5.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenájomca informovaný v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov o spracovaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre nájomcu uvedeného v tejto zmluve a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je nájomca povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
Zmluvné strany súhlasia so zverejňovaním informácií alebo textu zmluvy, s výnimkou informácií, ktoré sú obchodným tajomstvom v zmysle § 17 Obchodného zákonníka a informácií chránenými právnymi predpismi.
- 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 prenájomca 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 prenájomca 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 I. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťami pozemkov uvedenými v článku č. II. tejto zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 6.5. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku č. I. bod 1.1. budúci vlastník pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenájomcu a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 6.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie

zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.

6.8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a tri (3) vyhotovenie pre prenajímateľa.

6.9. 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 svojím podpisom.

V.....dňa.....

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Marián Csákvári
starosta obce Čata

.....
Bc. Július Kósa
poverený riaditeľ IVSC Bratislava