

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 1481/6153/2022

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka)
v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Titul, meno, priezvisko: **Mgr. Peter Sendlai**
Rodné priezvisko: **Sendlai**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko: **Športová 172/44, 951 76 Tesárske Mlyňany-Mlyňany**

ďalej ako „prenajímateľ“

Nájomca:

Názov: **Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest**
Sídlo: **Miletičova 19, 826 19 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ**
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: **Bc. Július Kósa**
poverený riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava
podľa štatutárnym orgánom určeného rozsahu podpisového práva
IČO: **00 003 328**
DIČ: **2021067785**
Č. 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 znení neskorších zmien**

ďalej ako „nájomca“

(prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je spolu-/vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Prílepy, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, zapísané na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
4243	E	410/15	Orná pôda	20 000	2	1/4

- 1.2. Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**Cesta I/65 most nad železnicou pri Zlatých Moravciach, most 65-020**“ (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), na základe záväzného stanoviska mesta Zlaté Moravce číslo 1182/9806/2022/PM zo dňa 08.04.2022 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 časť pozemku oddelenú z nehnuteľnosti citovanej v článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetnom pozemku je určený geometrickým plánom číslo 43/02/2021, ktorý vyhotovila Ing. Bibiana Velčková dňa 10.11.2021, katastrálne územie Prílepy. Prenájom časti pozemkov a cena za prenájom je uvedená v bode 2.3. tohto článku.
- 2.2. Cena za prenájom časti pozemku je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 64/2022 zo dňa 10.08.2022. Znalecký posudok vyhotovila Znalecká organizácia Hodnota s.r.o., Macov 54, 930 32 Blatná na Ostrove. Spracovateľ: Ing. Peter Čepček, znalec v odbore stavebníctvo, MS SR pod ev. č. 910466.
- Cena za prenájom bude prenajímateľovi vyplatená jednorázovo po ukončení nájomného vzťahu podľa skutočnej doby trvania prenájmu na jeho bankový účet alebo poštovou poukážkou na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.3. Dočasný záber

LV	Číslo parcely	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m2	Spolu-vlastnícky podiel	Nájom v EUR/m2/rok	Náhrada v EUR/rok za záber	Náhrada v EUR/rok za záber a podiel	Objekt č.
4243	410/15	1	1 524	1/4	0,664	1 011,94	252,98	1-Most 65-020

Spolu cena za prenájom je 252,98 € za rok.

(ďalej spoločne aj ako „predmet nájmu“)

Číslo a názov objektu
1-Most 65-020 – rekonštrukcia mosta nad železnicou

- 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 časť pozemku, oddelenú 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 uvedeným v článku II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.
- 4.4. 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 spracúvaní 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 pozemku uvedeným v článku I. tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťou pozemku uvedenou 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 pozemku uvedenému v článku I. bod 1.1 budúci vlastník pozemku vstupuje do právneho postavenia prenájomca 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 jej podpísania oboma zmluvnými stranami 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 prenájomca.
- 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 svojim podpisom.

V dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Peter Sendlai

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