

Nájomná zmluva č. 399/1793/6253/2023

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

JUDr. Jana Kokavcová,

nar.

trvale bytom

Bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

Miletičova 19,826 19 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ

osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Miloš Kreth, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest

Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica

IČO: 000 033 28

DIČ: 2021067785

Bankové spojenie:

IBAN:

Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR
zriaďovacou listinou číslo 5854/M-1995 zo dňa 7.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnení

ďalej len „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Čl. II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom a podielovým spoluvlastníkom pozemkových nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností, pričom rozsah nájmu predmetných pozemkov je zameraný geometrickým plánom č. 26171/2015-DZ (ďalej len ako „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou ISPO spol. s r.o., inžinierske stavby, so sídlom Slovenská 86, 080 01 Prešov, IČO: 17085501 dňa 30.6.2015 nasledovne:

tabuľka A:

Diel GP	LV č.	KN-C parc. č.	Druh dočas. záberu	Celková výmera parcely (m2)	Staveb. objekt	Výmera dielu (m2)	Druh pozemku	vlastnícky podiel	Výmera pripadaj. na prenajímaný vlast. podiel (m2)
91	14524	836/97	DZ	11375	802-00	1	Ostatné plochy	1/5	0,2000
101	14524	836/97	DZ	11375	031-00	420	Ostatné plochy	1/5	84,0000
102	14524	836/97	DZ	11375	802-00	10	Zastavané pl.	1/5	2,0000
103	14524	836/97	DZ	11375	802-00	182	Ostatné plochy	1/5	36,4000
107	14524	836/97	DZ	11375	802-00	59	T. t. p	1/5	11,8000
108	14524	836/97	DZ	11375	031-00	12	T. t. p	1/5	2,4000
109	14524	836/97	DZ	11375	031-00	57	T. t. p	1/5	11,4000
110	14524	836/97	DZ	11375	802-00	7	T. t. p	1/5	1,4000
111	14524	836/97	DZ	11375	032-00	3	Ostatné plochy	1/5	0,6000
112	14524	836/97	DZ	11375	802-00	40	Ostatné plochy	1/5	8,0000
113	14425	2271/6	DZ	8684	031-00	130	Ostatné plochy	1/1	130,0000
114	14524	836/97	DZ	11375	802-00	27	T. t. p	1/5	5,4000
115	14524	836/97	DZ	11375	031-00	94	T. t. p	1/5	18,8000
116	14425	2271/6	DZ	8684	031-00	419	Ostatné plochy	1/1	419,0000
117	14425	2271/6	DZ	8684	031-00	777	Ostatné plochy	1/1	777,0000
118	14425	2271/6	DZ	8684	802-00	58	Ostatné plochy	1/1	58,0000
119	14425	2271/6	DZ	8684	031-00	1103	Ostatné plochy	1/1	1103,0000
Spolu:									2669,4000

tabuľka B:

Diel GP	LV č.	KN-C parc. č.	Druh dočas. záberu	Celková výmera parcely (m2)	Staveb. objekt	Výmera dielu (m2)	Druh pozemku	Vlastnícky podiel	Výmera pripadaj. na prenajímaný vlastnícky podiel (m2)
120	14425	2271/6	DZ 1	8684	607-00	238	Ostatné plochy	1/1	238,0000
Spolu:									238,0000

Čl. III. Účel nájmu

- 1) Nájomca je stavebníkom stavby „**I/66 Brezno – obchvat, II. etapa, 1. úsek**“. Na stavbu bolo Mestom Brezno vydané Územné rozhodnutie pod č. 2013/2187-06 zo dňa 29.7.2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.09.2013 a Rozhodnutie č. MsÚ-2016/3896-04 o predĺžení platnosti územného rozhodnutia zo dňa 2.8.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.9.2016.
- 2) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely výstavby

nasledovných objektov: 031-00 Príprava územia, 032-00 Zariadenie staveniska, stavebné dvory, 802-00 Provizórne staveniskové komunikácie ako dočasný záber (DZ) počas celého trvania stavby a objekt SO 607-00 Preložka VN vedenia v km 3,166 ako dočasný záber do jedného roku (DZ1) počas obdobia 1 roka..

Čl. IV. Doba nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma časti pozemkov uvedených v článku II. ods. 2) tabuľka A) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie termínu od 10.11.2021 do predpokladaného termínu ukončenia stavby, t.j. 07.09.2023 a časť pozemku uvedenú v článku II. ods. 2) tabuľka B) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 1 roka (v predpokladanom termíne od 10.11.2021 do 10.11.2022).
- 2) Skutočná doba nájmu dočasného záberu častí pozemkov, ktoré vlastníak nadobudol od Mesta Brezno, podľa článku II. ods. 2) tejto zmluvy je ohraničená momentom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností t. j. 10.11.2021 (začiatok nájmu) až do zápisničného odovzdania pozemkov vlastníakovi (koniec nájmu). Zmluvné strany sa dohodli, že zápisničným odovzdaním v zmysle predchádzajúcej vety sa nájom v odovzdanom rozsahu skončí, a to aj pred uplynutím doby dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku.
- 3) V prípade, že prenajímateľ nezašle späť podpísaný záznam zápisničného odovzdania podľa ods. 2) tohto článku v lehote do 30 dní od jeho doručenia a nezašle ani iné písomné stanovisko, nájomca bude považovať záznam za podpísaný. Prenajímateľ túto skutočnosť berie na vedomie a zároveň prehlasuje, že nemá žiadne nároky voči SR – Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava.

Čl. V. Výška náhrady

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 33/2022 zo dňa 06.05.2022, vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie - Pozemné stavby, Odhad Hodnoty nehnuteľností Ing. Branislavom Hegerom so sídlom ul. Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, ev. č. znalca 911073 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení vo výške 1,981 €/m²/rok. Takto zistená jednotková všeobecná hodnota nájmu je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou cenou nájmu pripadajúcou na 1 m² prenajímaných pozemkov.
- 2) Výška nájomného pripadajúca na 1 rok nájmu (ročné nájomné) sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku a výmery častí pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **5.288,08 €**, slovom: päťtisícdeväťstoosemdesiatosem eur a 08 centov pre pozemky prenajímané pre účely dočasného záberu (**DZ**) a vo výške **471,48 €**, slovom: štyristosedemdesiatjeden eur a 48 centov pre časť pozemku prenajímaný pre účely dočasného záberu do 1 roka (**DZ 1**).
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenajímateľovi prislúcha alikvótna časť ročného nájomného dohodnutého podľa prechádzajúcej vety.
- 4) Nájomné za celú dobu nájmu je splatné pozadu v jedinej splátke, a to do 15.12. kalendárneho roka, v ktorom sa nájom končí, jeho poukázaním na adresu prenajímateľa alebo jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

Čl. VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy

a podľa platného stavebného povolenia.

- 2) Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy dáva nájomcovi výslovný súhlas v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov so spracúvaním svojich osobných údajov na účel tejto zmluvy a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia, rodné číslo a číslo svojho účtu v peňažnom ústave po dobu zodpovedajúcu účelom tejto zmluvy s prihliadnutím na ustanovenia osobitných predpisov. Zmluvné strany prehlasujú, že boli poučené o dobrovoľnosti poskytnutia svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy. Osobné údaje prenajímateľa budú použité výlučne pre účely majetkovoprávneho vysporiadania stavby „I/66 Brezno-obchvat, II. etapa, I.úsek“.
- 2) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k pozemkom tvoriacim predmet tejto zmluvy, ktorý nájomcovi priznáva právo v zmysle ust. § 58 ods. 2) a § 139 ods. 1) zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, a to i spätne. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi výslovný súhlas so stavebným konaním pre stavbu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a dočasným vyňatím pozemkov tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy z PPF príp. LPF, pokiaľ je to potrebné, a súhlas so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom, nie sú zaťažené osobnými ani vecnými bremenami ani inými právami vyplývajúcimi zo zmlúv alebo rozhodnutí orgánov verejnej moci v prospech tretích osôb, zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov a že má plnú spôsobilosť na právne úkony.
- 2) 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.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 4) Táto nájomná zmluva je platná po jej podpise obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Dňom uzatvorenia tejto zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní.
- 5) Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením.
- 6) Zmluvné strany berú na vedomie, že ak nedôjde k zverejneniu zmluvy do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. ods. 4) a 5) tejto zmluvy, potom platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, k uzavretiu zmluvy nedošlo. Zverejnenie zmluvy je vecou nájomcu, pričom prenajímateľ sa zaväzuje doručiť podpísanú zmluvu v dohodnutom počte vyhotovení obratom.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z toho 3 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli,

d'alej 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 Brezne, dňa:

V Banskej Bystrici, dňa:

.....

Prenajímateľ:
JUDr. Jana Kokavcová

.....

Nájomca:
Ing. Miloš Kreth
riaditeľ SSC – IV SC B. Bystrica