

Nájomná zmluva č. 104/2023

Prenajímateľ:

Pozemkové spoločenstvo UKR Brodno

Sídlo : Brodno 114, 010 14 Žilina

Zastúpená : Ing. Ján Michel, predseda
Štefan Šutý, podpredseda

IČO : 42351154

Bankové spojenie :

Číslo účtu:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Mesto Žilina

sídlo: Námestie Obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

IČO: 00 321 796

v jeho mene koná : Mgr. Peter Fiabáne, primátor

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina

číslo účtu: 0330353001/5600

IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001

BIC – SWIFT kód : KOMASK2X

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto nájomnú zmluvu na nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

- 1.1 Nájomca je investorom verejnoprospešnej líniovej stavby „**Žilina – Brodno – zosuv, Projekt sanácie svahu (riešenie bez úprav toku Brodnianka)**“ (ďalej ako „stavba“).
- 1.2 Prenajímateľ je pozemkovým spoločenstvom podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Prenajímateľ je spoločenstvom vlastníkov spoločnej pozemkovej nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy v celosti.
- 1.3 Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby preukázania iného práva k pozemku na účely vydania stavebného povolenia, kolaudačného rozhodnutia a následne pre vybudovanie, prevádzku a údržbu stavebného objektu SO D201, bližšie špecifikovaný v Článku II. v bode 2.2 tejto zmluvy, v rozsahu výlučne pre tento stavebný objekt.
- 1.4 Nájom pozemku počas realizácie stavby bude predmetom samostatnej nájomnej zmluvy, ktorá bude uzatvorená medzi nájomcom a prenajímateľom najneskôr do 2 mesiacov pred termínom začatia realizácie stavby.

Článok II.

- 2.1 Prenajímateľ je spoločenstvom vlastníkov spoločnej pozemkovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brodno, obec Žilina, okres Žilina zapísaného na **LV 1900** u Katastrálneho odboru Okresného úradu Žilina, a to:

- Pozemku reg. C KN s parc. č. 1077/1 o výmere 277485 m², druh pozemku lesné pozemky (ďalej len „*nehnuteľnosť*“ alebo „*pozemok*“)

2.2 Nájomca prenajíma časť pozemku uvedeného v bode 2.1 tohto článku, pre vybudovanie, prevádzku a údržbu stavebného objektu SO D201 – Oporný múr, v rozsahu geometrického plánu č. 60/2021, diel č. 7, vypracovaný spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o. zo dňa 23.06.2021, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 08.07.2021 pod č. G1-1234/2021. Nájomca v súčinnosti s prenajímateľom zabezpečí zápis geometrického plánu č. 60/2021 a tejto Nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností. Po zápise tohto geometrického plánu do katastra nehnuteľností sa stane predmetom nájmu oddelený samostatný pozemok, na ktorom bude umiestnený stavebný objekt SO D201.

Článok III.

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 99 rokov. Doba nájmu začína plynúť odo dňa zahájenia prác vykonávaných v rámci stavby „**Žilina – Brodno – zosuv, Projekt sanácie svahu (riešenie bez úprav toku Brodnianka)**“.
- 3.2 Nájomca je povinný písomne informovať prenajímateľa o termíne zahájenia prác vykonávaných v rámci stavby „**Žilina – Brodno – zosuv, Projekt sanácie svahu (riešenie bez úprav toku Brodnianka)**“ na prenajatej časti pozemku špecifikovanej v Článku II. tejto Zmluvy, a to najmenej 15 dní vopred.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zahájenia prác v zmysle bodu 3.1 tohto článku sa zúčastní poverený zástupca prenajímateľa.

Článok IV.

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na odplate za nájom časti pozemku uvedeného v Článku II. tejto Zmluvy vo výške 588,56 EUR za dobu určenú v Článku III. bod 3.1 tejto Zmluvy v zmysle znaleckého posudku č. 32/2022 zo dňa 08.03.2022 vyhotoveného znalcom z odboru stavebníctvo, odvetviach odhad hodnoty nehnuteľností, dopravné stavby Ing. Adriánom Bukovcom, číslo znalca 914 484, a to nasledovne:

$(\text{Plocha stavebného objektu SO D201 v m}^2) \times \text{jednotková cena za nájom v EUR/1 m}^2/\text{1 rok} \times \text{doba nájmu} = 1 \text{ m}^2 \times 5,945 \times 99 = 588,56 \text{ EUR}$

- 4.2 Celková výška odplaty za nájom, na ktorej sa zmluvné strany dohodli podľa bodu 4.1 tohto článku predstavuje čiastku 588,56 EUR, slovom: päťstoosemdesiatosem EUR deväťdesiatdeväť centov a je splatná na bankový účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto Zmluvy do 21 dní od zahájenia prác vykonávaných v rámci stavby „**Žilina – Brodno – zosuv, Projekt sanácie svahu (riešenie bez úprav toku Brodnianka)**“ v zmysle Článku III. bod 3.2 tejto Zmluvy. Za vysporiadanie nájomného v rámci prenajímateľa zodpovedá prenajímateľ.

Článok V.

- 5.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy, okrem uplynutia dohodnutej doby, sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - b) písomnou výpoveďou, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli na možnosti aplikácie ust. § 677 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, avšak až po uplynutí jedného roku odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to aj bez udania dôvodu.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať okrem prípadu podľa bodu 5.1 písm. b) tohto článku aj v prípade, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 5.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin,
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.

- 5.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

- 6.1 Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu, prevádzkovanie a údržbu stavebného objektu SO D201 špecifikovanom v Článku II. bod 2.2 tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 6.3 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu trvalé alebo dočasné odňatie prenajatej časti nehnuteľnosti z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé alebo dočasné odňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovaného stavebného objektu SO D201, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatej časti pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedenej časti pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ týmto výslovne súhlasí s uskutočnením stavebného objektu SO D201 ako stavby trvalej, ako aj s jej následným užívaním.
- 6.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy. Prenajímateľ vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy nemá vedomosť o spochybnení údajov v predložených dokladoch o vlastníctve. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy a vecné bremená (okrem tých, ktoré sú na liste vlastníctva zapísané ku dňu podpisu tejto zmluvy).

Článok VII.

- 7.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že mu boli poskytnuté informácie o spracúvaní jeho osobných údajov, jeho právach a ich uplatňovaní, ktoré sú zverejnené na webovom sídle nájomcu www.zilina.sk

Článok VIII.

- 8.1 Nájomca má právo, aj bez súhlasu prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, ktorou bude výlučne nájomcom zmluvou dohodnutý zhotoviteľ stavby, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov.
- 8.2 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsah porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 8.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

8.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.

8.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s výnimkou pre zmluvnú stranu spadajúcu do kategórie povinná osoba v súlade s §2 podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnení, kedy Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby alebo v Centrálnom registri zmlúv podľa §47 a zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Povinná osoba predloží nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy alebo informácie o uzatvorení zmluvy v termíne do 3 pracovných dní od jej zverejnenia s dátumom zverejnenia.

8.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Brodne, dňa

V Žiline, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ján Michel
predseda

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Štefan Šutý
podpredseda