

Nájomná zmluva	č. SSC: 1313/1120/2023
-----------------------	------------------------

č. 13/2022/OM

o dočasnom užívaní pozemku uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle § 3d ods. 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Slovenská republika - Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
IČ DPH : nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. príjmového účtu (IBAN): SK92 8180 0000 0070 0013 5345
SWIFT: SPSRSKBA

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 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

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Mesto Kežmarok**
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta
IČO: 00 326 283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č. príjmového účtu (IBAN): SK93 5600 0000 0016 0036 3002
(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok, zapísaných na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálny odbor:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
1076	3183	KNC	1/1	1745	Zastavaná plocha a nádvorie
1076	3186	KNC	1/1	263	Zastavaná plocha a nádvorie
1076	3189/1	KNC	1/1	757	Zastavaná plocha a nádvorie
2987	6616/1	KNE	1/1	10679	Ostatná plocha

2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti parciel:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Dočasný záber v m ²	Druh pozemku
1076	3183	KNC	1/1	37,1	Zastavaná plocha a nádvorie
1076	3186	KNC	1/1	47,9	Zastavaná plocha a nádvorie
1076	3189/1	KNC	1/1	43,7	Zastavaná plocha a nádvorie
2987	6616/1	KNE	1/1	472,4	Ostatná plocha

Výmera predmetu nájmu je stanovená podľa projektovej dokumentácie pre stavbu uvedenú v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, pričom náskres predmetu nájmu je prílohou tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok II Účel užívania

1. Časť pozemkov, špecifikovaných v článku I bod. 2 tejto zmluvy sa prenajíma za účelom realizácie verejnoprospešnej stavby „Rekonštrukcia mosta cez rieku Poprad, ul. Nižná brána“, ktorej stavebníkom je mesto Kežmarok, v rámci ktorej bude na predmete prenájmu vykonaná komplexná rekonštrukcia mostného objektu, jeho rozšírenie, zvýšenie únosnosti, ako aj vyriešenie dopravných problémov danej lokality (ďalej len „stavba“), ako aj za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, potrebných pre predmetnú stavbu.
2. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení, súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
3. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo, aby do podstaty pozemkov, ktoré prenajíma, nájomca nezasahoval nad rámec a účel tejto zmluvy.
4. Ak bude nájomca využívať prenajaté pozemky v rozpore s účelom, na ktorý mu boli prenajaté, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
5. Táto zmluva bude slúžiť pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy k preukázaniu iného práva k pozemkom, uvedeným 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 dôjde k trvalému zastavaniu časti predmetu nájmu, je potrebné usporiadať vzájomný vzťah vlastníka pozemku a vlastníka stavby formou prevodu vlastníctva k pozemku zastavanému stavbou na základe kúpnej, príp. zámennej zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne 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 časť predmetu nájmu zastavaného stavbou trvalo majetkovoprávne vysporiadať na základe kúpnej, príp. zámennej zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom podľa zákona o správe majetku štátu, ktorej uzatvorenie podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Kežmarku. Prenajímateľ berie na vedomie, že 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 po ukončení doby nájmu odstrániť z predmetu nájmu stavbu vrátane všetkých jej objektov a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok III

Doba nájmu a zánik nájomného vzťahu

1. Nájom predmetu nájmu zmluvné strany dohodli na dobu určitú v trvaní 12 (dvanásť) mesiacov (§3d ods. 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách), ktorá začína plynúť odo dňa začatia stavby, ktorého termín bude oznámený písomne, na ktorýkoľvek prvý stavebný objekt, týkajúci sa nájmu a končí posledným dňom 12-mesačnej lehoty, resp. dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva nájomcu do katastra nehnuteľností na základe kúpnej, príp. zámennej zmluvy uzavretej v súlade s článkom II bod 7 tejto zmluvy, podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán podľa § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka, výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka a z dôvodu uvedeného v článku II, bod 4 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 IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu časti pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bol spracovaný pod číslom 141/2021 znalecký posudok zo dňa 30.11.2021 Ing. Jánom Trebuňom, znalcom pre odbor Stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností. Ročné nájomné podľa znaleckého posudku je 847,55,- EUR.
2. Na základe znaleckého posudku uvedeného v čl. IV bod 1 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na ročnom nájomnom spolu **847,55 EUR**.
3. Podkladom pre úhradu nájomného bude prenajímateľom vystavená a nájomcovi doručená faktúra, ktorá musí mať náležitosti daňového dokladu. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi deň začatia stavby na ktorýkoľvek prvý stavebný objekt, týkajúci sa nájmu do 15 dní odo dňa začatia stavby podľa čl. III bod 1 tejto zmluvy a vyzvať ho na vystavenie faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné dopredu na celú dobu nájmu do 15 dní odo dňa doručenia faktúry od prenajímateľa.
5. Investičné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude znášať nájomca.

Článok V

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 prenajímaných pozemkov, a že v takomto stave pozemky aj preberá.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu inému.
4. Prípadné stavebné úpravy na pozemkoch nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.
2. 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.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, pričom nájomca dostane štyri rovnopisy a prenajímateľ dva rovnopisy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že na platnosť zmluvy sa vyžaduje okrem samotného podpisu zmluvy zmluvnými stranami aj súhlas Ministerstva dopravy SR v súlade s ust. § 3d ods. 8 prvá veta zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách.
5. 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 nájomcom na webovej stránke mesta Kežmarok.
6. 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.

V Bratislave dňa.....

V Kežmarku dňa

Prenajímateľ:

Nájomca :

.....
Slovenská správa ciest
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ

.....
mesto Kežmarok
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA,
primátor mesta