

Nájomná zmluva

č. SSC: /2023/6332

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany**Prenajímateľ:**Názov: **Slovenská republika**Správca: **Slovenská správa ciest**Sídlo: **Miletičova 19, 826 19 Bratislava**Štatutárny orgán: **Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ**

Právna forma: **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**

IČO: **00003328**DIČ: **2021067785**IČ DPH: **nie je platiteľom DPH**

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT: **SPSRSKBA**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:Názov: **Obec Veľaty**Sídlo: **Staničná 8/12, 076 15 Veľaty**Štatutárny zástupca: **Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.- starosta**IČO: **00 332 020**DIČ: **2020773612**

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Č. príjmového účtu (IBAN):

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

uzavreli

n á j o m n ú z m l u v u :

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku štátu – pozemkov parcely registra C KN nachádzajúcich sa v k. ú. Veľaty, v obci Veľaty, v okrese Trebišov, zapísaných na LV č. 455 a to:
 - parc. č. 724/1 o výmere 12756 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - parc. č. 1223/2 o výmere 1186 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „*pozemky*“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Prenajímateľ disponuje s pozemkami prostredníctvom správcu majetku štátu, ktorým je rozpočtová organizácia Slovenská správa ciest.
3. Nájomca je stavebníkom stavby s názvom „Veľaty – Kanalizácia a ČOV“ (ďalej len „*inžinierska stavba*“), ktorá bude realizovaná na časti pozemkov uvedených v bode 1. tohto článku.
4. Pre inžiniersku stavbu bolo obcou Svinice vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č.j. 162/2019, dňa 06.03.2020. (ďalej len „*územné rozhodnutie*“).
5. Pre inžiniersku stavbu bolo Okresným úradom Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie vydané dňa 08.07.2021 povolenie na uskutočnenie vodnej stavby „Veľaty-Kanalizácia a ČOV“, č.s.: OU-TV-OSZP-2021/001150-014, podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť Enviroline s.r.o. Košice, Ing. Ladislav Hnidiak v apríli 2018 a jej doplnkov (ďalej len „*stavebné povolenie*“). Stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 10.08.2021.

Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu časť z pozemkov v rozsahu stanovenom podľa Projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej spoločnosťou Enviroline s.r.o. Košice 08/2018, zodpovedný projektant Ing. Ladislav Hnidiak, nasledovne:

Parc. č. KN-C	rozsah nájmu v m ² :	Druh pozemku
724/1	217,60	Zastavaná plocha a nádvorie
1223/2	112,10	Zastavaná plocha a nádvorie

Rozsah prenajatých pozemkov spolu: 329,70 m² (ďalej len „*predmet nájmu*“)

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a prenajímateľovi zaplatiť nájomné dohodnuté v článku V. Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa záväzne dohodli aj na ďalších právach a povinnostiach vyplývajúcich im z tejto Zmluvy.

Článok III Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu pre účely výstavby inžinierskej stavby, súvisiacich a nevyhnutných stavebných prác, terénnych úprav, zariadenia staveniska, prechodu osôb a prejazdu dopravnými a technickými prostriedkami, ako aj pre účely následných povrchových úprav predmetu nájmu, a to v rozsahu a za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

2. Dohodnutý účel nájmu je možné meniť výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV

Doba nájmu a záväzky zmluvných strán pred skončením doby nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do riadneho ukončenia povrchovej úpravy predmetu nájmu, po uložení inžinierskej stavby v predmete nájmu, najneskôr však do päť (5) rokov od nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať až odo dňa nasledujúceho po dni právoplatnosti stavebného povolenia, najskôr však odo dňa nasledujúceho po dni účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomca najneskôr 15 (slovom: pätnásť) pracovných dní pred skončením doby nájmu, t. j. pred skončením povrchových úprav na predmete nájmu, po predchádzajúcom uložení inžinierskej stavby v predmete nájmu, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi a spolu s týmto písomným oznámením prenajímateľovi doručiť:
 - a) návrh zmluvy o zriadení práv zodpovedajúcich vecnému bremenu k predmetu nájmu v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena,
 - b) znalecký posudok vypracovaný znalcom z príslušného znaleckého odboru, ktorým sa v rozsahu porealizačného/skutočného zamerania uloženej inžinierskej stavby stanoví hodnota/odplata za zriadenie zmluvného vecného bremena na predmete nájmu.
4. Nájomca po realizácii inžinierskej stavby, t. j. po uložení inžinierskej stavby v predmete nájmu a po následnej povrchovej úprave predmetu nájmu, avšak ešte pred kolaudáciou inžinierskej stavby, je povinný uzatvoriť s prenajímateľom zmluvu o zriadení vecného bremena k predmetu nájmu v rozsahu vyhotoveného geometrického plánu podľa porealizačného/skutočného zamerania uloženej inžinierskej siete v predmete nájmu, v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, k inžinierskej stavbe uloženej v predmete nájmu, zriadiť odplatné vecné bremeno v prospech nájomcu, za ktoré je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť odplatu pred podaním návrhu vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že znalecký posudok, na základe ktorého sa stanoví hodnota odplaty za práva zodpovedajúce vecnému bremenu k inžinierskej stavbe uloženej v predmete nájmu, zabezpečí/objedná na vlastné náklady nájomca. Nájomca po doručení vyhotoveného znaleckého posudku je povinný tento znalecký posudok v dvoch rovnopisoch doručiť prenajímateľovi v zmysle bodu 3 písm. b) tohto článku Zmluvy.

Článok V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného, ktoré je stanovené podľa Znaleckého posudku č. 82/2021, ktorý dňa 01.05.2021 vyhotovil Ing. Miroslav Sabaka, znalec z odboru: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913009, v sume 66,- € / rok (slovom: šesťdesiatšesť Eur za kalendárny rok).

2. Podkladom pre úhradu nájomného bude prenajímateľom vystavená faktúra, ktorá musí mať náležitosti daňového dokladu.
3. Nájomca sa zaväzuje alíkvoťnú časť nájomného za užívanie predmetu nájmu za prvý a posledný kalendárny rok uhradiť najneskôr do 15 dní od doručenia faktúry od prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje dojednané ročné nájomné zaplatiť vopred na celý príslušný kalendárny rok, a to do 15 dní odo dňa doručenia faktúry od prenajímateľa.
5. Investičné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude znášať nájomca.

Článok VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len pre účel dojednaný v tejto zmluve.
3. Práce v súlade s účelom nájmu je možné začať vykonávať na predmete nájmu len na základe uhradeného nájomného na účet prenajímateľa a po písomnom odovzdaní predmetu nájmu prostredníctvom oddelenia Správy a prevádzky ciest SSC IVSC Košice nájomcovi.
4. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi po skončení doby nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
5. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi alebo tretím osobám nevznikla škoda. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné v Slovenskej republike ako aj ostatné osobitné predpisy – technické normy vzťahujúce sa k predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania a/alebo do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca počas doby užívania predmetu nájmu je povinný konať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, ktoré sa vzťahujú k akýmkoľvek odpadom. Ak napr. počas užívania predmetu nájmu vznikne na predmete nájmu skládka odpadu, tak nájomca je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné v Slovenskej republike vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok vyplývajúcich z tejto Zmluvy a na požiadanie prenajímateľa mu umožniť vstup na pozemok.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu obojstranne podpísanú;

- c) povolením vkladu práva vecného bremena na základe uzatvorenej zmluvy o zriadení vecného bremena;
- 2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce zo Zmluvy,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - e) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- 3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

- 1. Táto Zmluva v zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona oprávňuje nájomcu k uloženiu inžinierskej stavby do predmetu nájmu.
- 2. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom inžinierskej stavby, dokladom, ktorým stavebník preukazuje iné právo k pozemkom v stavebnom konaní podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v platnom znení.
- 3. Prenajímateľ vyslovuje súhlas s realizáciou inžinierskej stavby dodávateľským spôsobom. Zodpovednosť za škodu spôsobenú tretími osobami, ktoré nájomca použil na plnenie predmetu zmluvy, znáša nájomca.
- 4. Ak nájomca nesplní povinnosti podľa čl. IV bod 3.a 4. zmluvy, prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR za každý, aj začatý mesiac omeškania s plnením dohodnutej povinnosti.
- 5. Nájomca je povinný písomne notifikovať prenajímateľa o rozhodnutiach vydaných správnymi orgánmi vo veci inžinierskej stavby, najmä nie však výlučne o zmene stavebného povolenia, zmene stavby pred dokončením, a to najneskôr do 15 dní od vydania takéhoto rozhodnutia, zaslaním kópie rozhodnutia prenajímateľovi.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

- 1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne postupne číslovanými dodatkami k Zmluve po vzájomnej dohode zmluvných strán.

2. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a realizáciou inžinierskej stavby vynaložil na základe tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsah je zrozumiteľný a vyjadrený určite, že Zmluvu uzatvárajú na základe slobodnej a vážne prejavenej vôle, bez omylu a že Zmluvu neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
5. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Veľaty dňa 24.04.2023, Uznesenie č.25/a/2023 tvorí nerozlučnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č.1.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami, dňom neskoršieho podpisu druhej zmluvnej strany.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave, dňa

V o. Veľatoch, dňa

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu :

.....
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ

.....
prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.
starosta

Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva

Obecné zastupiteľstvo obce Veľaty na svojom zasadnutí konanom dňa 24.04.2023 na obecnom úrade obce Veľaty so začiatkom o 7:00 hod prijala uznesenie: č. 25/a/2023

- a) **Schvaľuje zámer prenajať si pozemky** od vlastníka Slovenská republika, správca Slovenská správa ciest, a to parcely registra C- KN nachádzajúce sa v k. ú. Veľaty, v obci Veľaty, v okrese Trebišov, zapísané na LV č. 455, za týchto podmienok:

Parc. č. KN-C	výmera v m ² :	Druh pozemku
724/1	12756	Zastavaná plocha a nádvorie
1223/2	1186	Zastavaná plocha a nádvorie

v rozsahu:

Parc. č. KN-C	rozsah nájmu v m ² :	Druh pozemku
724/1	217,60	Zastavaná plocha a nádvorie
1223/2	112,10	Zastavaná plocha a nádvorie

Rozsah prenájatých pozemkov spolu: 329,70 m²

vyplývajúci z projektovej dokumentácie, overenej Okresným úradom Trebišov, Odbor starostlivosti o životné prostredie v rozhodnutí, ktorým udeľuje stavebníkovi obci Veľaty povolenie na uskutočnenie vodnej stavby „Veľaty- Kanalizácia a ČOV“ zo dňa 08.07.2021, č.s.: OU-TV-OSZP-2021/001150-014.

Účel nájmu: realizácia stavby „Veľaty – Kanalizácia a ČOV “

Výška nájomného: 66,-EUR/ročne za celý predmet nájmu

Predmet nájmu predstavuje nakladanie s finančnými prostriedkami obce Veľaty.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. je realizácia verejnoprospešnej stavby na území obce Veľaty „Veľaty- Kanalizácia a ČOV“, ktorá je umiestnená aj na pozemkoch Slovenskej republiky, správca Slovenská správa ciest.

- b) **Schvaľuje použitie finančných prostriedkov** z rozpočtu obce Veľaty na úhradu nájomného za prenájom pozemkov, a to v sume 66,-EUR za rok.
- c) **Ukladá** starostovi obce Veľaty uskutočniť všetky právne kroky potrebné pre realizáciu zámeru prenajať si pozemky od Slovenská republika, správca Slovenská správa ciest, najmä nie však výlučne uzatvoriť Nájomnú zmluvu za uvedených podmienok.

Vo Veľatoch, dňa 25.04.2023

Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.
starosta obce Veľaty