

Nájomná zmluva č.1/2023/Hájniky/1260/2023/ODDATP

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „OZ“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Staňo, konateľ, Arnd Riehl, konateľ

IČO: 35 737 948

DIČ: 2020251970

Zápis: Obchodný register vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 16490/B

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Banskobystrický samosprávny kraj

Sídlo: Námestie SNP č. 23, 974 00 Banská Bystrica

Právna forma : samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja

IČO: 37 828 100

DIČ: 2021627333

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len ako „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. OZ túto nájomnú zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) pre účely realizácie verejnoprospešnej stavby „**Rekonštrukcia križovatky ciest – I/69 a III/2460**“ (ďalej len „**Stavba**“), za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, vedených Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, nasledovne:

p. č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera (m ²)	Por. č. v časti B LV	Vlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2154	646/45	C	5916	1	1/1	orná pôda

(ďalej ako „**Pozemok**“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať do dočasného užívania (nájomu) Nájomcovi:

- a) časť Pozemku v rozsahu dielu 10 o výmere 271 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveným spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen ("**Geometrický plán**") za účelom dočasného záberu časti Pozemku z dôvodu realizácie stavby - Objektu 631-00 Osvetlenie križovatky ;
- b) časť Pozemku v rozsahu dielu 8 o výmere 44 m², ktorý vznikol odčlenením na základe Geometrického plánu za účelom dočasného záberu časti Pozemku z dôvodu realizácie stavby - Objektu 655-00 Preložka DK MO SR;
- c) časť Pozemku v rozsahu dielu 7 o výmere 84 m², ktorý vznikol odčlenením na základe Geometrického plánu za účelom dočasného záberu časti Pozemku z dôvodu realizácie stavby - Objekt 701-00 Preložka VTL plynovodu;
- d) časť Pozemku v rozsahu dielu 9 o výmere 131 m², ktorý vznikol odčlenením na základe Geometrického plánu za účelom dočasného záberu časti Pozemku z dôvodu realizácie stavby - Objektu 015-00 Príprava územia (Stavebný dvor);

(časti Pozemku podľa písm. a) až d) ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“)

a záväzok Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

2. Kópia Geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude Predmet nájmu užívať ako dočasný záber za účelom realizácie Stavby.

Článok IV. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do nájmu na dobu určitú, t. j. odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi na realizáciu Stavby do dňa, kedy bude ukončené preberacie konanie Stavby. O zriadení staveniska zašle Nájomca Prenajímateľovi písomné oznámenie minimálne 7 dní pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má Nájomca právo vstúpiť na Predmet nájmu a začať užívať Predmet nájmu pre účely realizácie Stavby a súvisiace účely na základe tejto Zmluvy v plnom rozsahu.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je stanovené v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, a to znaleckým posudkom č. 47/2023, ktorý vypracoval Ing. Ján Šutý, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod ev. č. 913493 (ďalej len „**Znalecký posudok**“) nasledovne:

LV	Číslo parcely	KN	vlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu (m ²)	Výmera pripadajúca na vlastnícky podiel (m ²)	Výška nájmu (€/m ² /rok)	Výška nájmu za rok na vlast. podiel (€)	K objektu číslo
2154	646/45	C	1/1	10	271	271	246,34	246,34	631-00
2145	646/45	C	1/1	8	44	44	40,00	40,00	655-00
2154	646/45	C	1/1	7	84	84	76,36	76,36	701-00
2154	646/45	C	1/1	9	131	131	119,08	119,08	015-00

2. Názov objektov:
 - Objekt 631-00 Osvetlenie križovatky,
 - Objekt 655-00 Preložka DK MO SR,
 - Objekt 701-00 Preložka VTL plynovodu,
 - Objekt 015-00 Príprava územia
3. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu za rok je vypočítaná podľa vzorca:
Výmera pripadajúca na vlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok
4. Výška ročného nájomného za Predmet nájmu predstavuje sumu 481,78 EUR (slovom: štyristoosemdesiatjeden eur a sedemdesiatsedem centov) ("**Nájomné**").
5. Nájomné je splatné do 31.12. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom v prospech účtu Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu Prenajímateľa dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky jemu vzniknuté škody na Predmete nájmu v súvislosti s realizáciou Stavby.
3. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať len na účel dojednaný v tejto Zmluve a po ukončení stavebných prác na Stavbe tento dať do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržania podmienok tejto Zmluvy, a keď o to Prenajímateľ požiada, umožniť mu v primeranej lehote a na nevyhnutne potrebný čas vstup na Predmet nájmu a poskytnúť mu požadované vysvetlenia.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, ani iné vady (záložné právo, vecné bremeno, a pod.), ktoré by bránili využitiu Predmetu nájmu na touto Zmluvou dohodnutý účel nájmu.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania Stavby v teréne a vypracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie Stavby môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na Predmet nájmu a výmeru dočasného záberu Pozemku. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu Pozemku na dobu výstavby bude riešená formou písomného dodatku k tejto Zmluve podľa skutočného záberu Stavby.
7. Prenajímateľ dáva Nájomcovi súhlas, aby si na základe tejto Zmluvy zabezpečil všetky príslušné povolenia v zmysle platných právnych predpisov potrebné na zrealizovanie Stavby (najmä, nie však výlučne, stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, dočasné vyňatie Predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v rozsahu Geometrického plánu). Prenajímateľ súhlasí so vstupom, realizáciou stavebných prác na Stavbe, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Stavbe na Predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou Stavby na Predmete nájmu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k Stavbe.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý, t. j. ukončením preberacieho konania Stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto Zmluvou bude možné okrem iného ukončiť aj:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán k stanovenému dátumu, ak tento nebude v dohode stanovený platí, že nájom sa skončí dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody;
- b) výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej Zmluvnej strany doručená druhej Zmluvnej strane;
- c) okamžitým odstúpením zo strany Nájomcu v prípade, ak sa Predmet nájmu stane ako celok bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na obvyklé užívanie, resp. na dohodnutý účel.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnou dohodou Zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
2. Po dobu trvania tejto Zmluvy má Nájomca výhradné právo na použitie Predmetu nájmu na dočasný záber počas prípravy a realizácie Stavby.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv /www.crz.gov.sk/ v súlade s § 47a OZ a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 1 vyhotovenie je určené pre Prenajímateľa a 3 vyhotovenia pre Nájomcu.
5. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky Zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
7. Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
8. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy v tejto Zmluve medzi nimi výslovne neupravené sa riadia a spravujú príslušnými ustanoveniami OZ a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na osobné údaje, s ktorými sa môžu pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej), ako aj povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa na základe Zmluvy oboznámia, nebudú okrem

povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.

11. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú správať tak, aby nedochádzalo k porušovaniu platných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich zákaz korupcie, najmä, že nebudú prijímať/poskytovať/žiadať akékoľvek peňažné alebo nepeňažné výhody (úplatky) za porušenie povinností vyplývajúcich zo zamestnania, povolania alebo funkcie, resp. za zvýhodnenie vlastného postavenia alebo postavenia akejkoľvek inej tretej osoby, takémuto správaniu sa budú snažiť predchádzať a v prípade vedomosti alebo dôvodného podozrenia o existencii takéhoto konania vyvodí z tejto vedomosti/tohto dôvodného podozrenia primerané právne dôsledky. Zmluvné strany berú na vedomie, že nulová tolerancia korupcie je jednou z principiálnych zásad podnikania spoločnosti BILLA s.r.o., IČO: 31 347 037, so sídlom Bajkalská 19/A, Bratislava 821 02 a spoločností patriacich do skupiny REWE (pre účely tohto odseku ďalej "**spoločnosť BILLA**"). Spoločnosť BILLA vykonáva svoju činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi, všeobecne prijatými štandardmi etiky, zásadami poctivého podnikania, Etickým kódexom a hodnotami spoločnosti BILLA. Zmluvné strany ďalej berú na vedomie, že akékoľvek porušenie zákonných alebo etických pravidiel môže ktokoľvek oznámiť spoločnosti BILLA formou e-mailu na adresu: compliance@billa.sk (ďalej len "**compliance e-mailová adresa**") alebo na protikorupčnú telefónnu linku 02/48 242 1100 (ďalej len "**compliance telefónna linka**"). Informácie poskytnuté prostredníctvom compliance e-mailovej adresy alebo compliance telefónnej linky považuje spoločnosť BILLA za veľmi diskrétnu a dôvernú, slúžiacu len pre interné účely odhaľovania korupcie, nelegálneho a neetického správania. Preto prístup na compliance e-mailovú adresu a compliance telefónnu linku má v spoločnosti BILLA len veľmi úzky okruh osôb (dve osoby).
12. Zmluvné strany potvrdzujú, že dodržiavajú všetky platné európske a medzinárodné právne predpisy týkajúce sa predpisov na úseku kontroly vývozu, sankcií a embarga, pokiaľ to nie je v rozpore s kogentnými ustanoveniami vnútroštátnych alebo európskych právnych predpisov, najmä s nariadením Rady (ES) č. 2271/96 z 22. novembra 1996, v znení delegovaného nariadením Komisie (EÚ) 2018/1100 zo 6. júna 2018 (blokovacie nariadenie EÚ), ako aj so zákonom č. 466/2007 Z. z. o ochrane pred uplatňovaním exteritoriálnych účinkov právnych predpisov tretích krajín, v znení neskorších predpisov.
13. Zmluvné strany zaručujú, že nie sú na žiadnom nemeckom, českom, európskom, čínskom, japonskom, americkom alebo britskom sankčnom zozname (v znení neskorších zmien a doplnení). Ak sa Zmluvná strana kedykoľvek počas obchodného vzťahu ocitne na niektorom z uvedených sankčných zoznamov, druhá Zmluvná strana je oprávnená vypovedať bez výpovednej lehoty existujúce zmluvy so Zmluvnou stranou alebo odstúpiť od všetkých zmlúv uzatvorených so Zmluvnou stranou s okamžitou účinnosťou.
14. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, pričom nemecký preklad textu Zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a slúži na informatívne účely. Pre zamedzenie akýchkoľvek pochybností, v prípade rozporu medzi slovenským znením Zmluvy a nemeckým prekladom textu Zmluvy, má prednosť slovenské znenie Zmluvy.
15. Prílohami tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Kópia Geometrického plánu
Príloha č. 2 - Nemecký preklad textu Zmluvy

Podpisová strana:

V _____

V _____

dňa _____

dňa _____

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Ing. Tomáš Staňo, konateľ

Banskobystrický samosprávny kraj

Mgr. Ondrej Lunter, predseda BBSK

BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o.

Arnd Riehl, konateľ