

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „**zmluva**“)

číslo BBSK: 1254/2023/ODDMPU

číslo SSC: 1915/2352/6253/2023

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37828100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma: právnická osoba – samosprávny kraj
(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Názov: **Slovenská správa ciest**
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Štatutárny orgán: Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Miloš Kreth, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Banská Bystrica, podľa štatutárnym orgánom určeného poverenia č. SSC/1109/2022/1110/45867
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma: rozpočtová organizácia (zriaďovateľ: Ministerstvo dopravy a výstavby SR na základe zriaďovacej listiny číslo 5854/M-95 zo 7.12.1995 v znení jej neskorších zmien a doplnení)

(ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare

a spolu s nájomcom ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, a to:
 - a) pozemku parc. registra C KN č. 2846/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2889 m², zapísaného na LV č. 1651 vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom (ďalej len ako „**Pozemok 1**“),
 - b) pozemku parc. registra C KN č. 4133/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2891 m², zapísaného na LV č. 998 vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom (ďalej len ako „**Pozemok 2**“),

(Pozemok 1 a Pozemok 2 ďalej spolu len ako „**Pozemky**“).

2. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „**Predmet nájmu**“ rozumejú nasledovné časti Pozemkov oddelených Geometrickým plánom č. 11/2022 vyhotoveným dňa 22.06.2022 spoločnosťou C&G Engineering s. r. o., so sídlom Václava Honzu 3282/10, 900 31 Stupava, IČO: 44 829 914, na účely uzatvárania nájomných zmlúv pre dočasný záber (ďalej ako „**geometrický plán**“), a to:

- a) časť pozemku o výmere 147 m², oddeleného ako diel č. 103 z Pozemku 1,
- b) časť pozemku o výmere 412 m², oddeleného ako diel č. 108 z Pozemku 1,
- c) časť pozemku o výmere 1681 m², oddeleného ako diel č. 118 z Pozemku 1,
- d) časť pozemku o výmere 201 m², oddeleného ako diel č. 131 z Pozemku 1,
- e) časť pozemku o výmere 290 m², oddeleného ako diel č. 212 z Pozemku 1 a
- f) časť pozemku o výmere 4 m², oddeleného ako diel č. 211 z Pozemku 2,

v súhrnnej výmere spolu 2735 m². Fotokópia príslušných častí geometrického plánu identifikujúcich Predmet nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č.1.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa podľa podmienok tejto zmluvy prenechať nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania (do nájmu) a záväzok nájomcu podľa podmienok tejto zmluvy Predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do svojho dočasného užívania (do nájmu), užívať ho v súlade s podmienkami tejto zmluvy a zaplatiť za to prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať Predmet nájmu ako dočasný záber počas realizácie verejnoprospešnej stavby: „Rekonštrukcia križovatky ciest I/16 - I/72 - II/531 v Rimavskej Sobote“ (ďalej aj ako „**stavba**“).

Čl. IV

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu nájomcovi na základe tejto zmluvy **na dobu určitú, a to na obdobie 1 roka** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V

Nájomné, jeho splatnosť a úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade s odsekom 2 a 3 tohto článku zmluvy vo výške **1,899 €/m²/rok** určenej Znaleckým posudkom č. 93/2022 zo dňa 6.12.2022, vypracovaným Ing. Branislavom Hegerom, Komenského 51, 974 11 Banská Bystrica, znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod ev. č. 911073 v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností..
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **5 193,77 €/rok (slovom: päťtisícstodevät'desiattri eur sedemdesiatsedem centov)**.
3. Nájomné za celé obdobie nájmu bude uhradené jednorazovo, najneskôr do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomné sa uhrádza poukázaním celej sumy nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4. Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade, že sa nájom skončí pred uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. IV tejto zmluvy, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť ročného nájomného dohodnutého podľa tejto zmluvy prislúchajúcu obdobiu skutočného trvania nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade, ak bolo nájomné uhradené nájomcom vopred v sume prevyšujúcej nájomné stanovené v súlade s týmto bodom zmluvy, zaväzuje sa prenajímateľ vrátiť nájomcovi rozdiel medzi uhradeným nájomným a nájomným, ktoré má nájomca uhradiť v súlade s týmto bodom zmluvy, v lehote do 60 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na základe tejto zmluvy sa skončí pred uplynutím doby nájmu upravenej v čl. IV tejto zmluvy:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať najmä, ak nájomca nevyužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel, ak nájomca porušil povinnosť uvedenú v tejto zmluve, pričom prenajímateľ nájomcu upozornil na porušenie zmluvnej povinnosti a poskytol mu dodatočnú primeranú lehotu na nápravu a nájomca napriek tomu nápravu v rámci primeranej dostatočnej lehoty nevykonával.
3. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne,
 - b) nájomca nevyužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho kalendárneho mesiaca.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade naplnenia niektorého z podstatných porušení zmluvy, ktorými sú na účely tejto zmluvy predovšetkým prípady, ak:
 - a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve alebo ak nájomca poruší podmienky a pripomienky prenajímateľa k realizácii stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy,
 - b) nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, čo sa však nevzťahuje na dodávateľa stavebných prác pri realizácii stavby pre nájomcu,
 - c) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov v zmysle čl. VIII ods. 4 tejto zmluvy,
 - d) prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu pre vlastné potreby,
 - e) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - f) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať.

6. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. VII

Osobitné dojednania

1. Uzatvorením tejto zmluvy vznikne nájomcovi oprávnenie užívať Predmet nájmu podľa tejto zmluvy počas realizácie stavby.
2. Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu Predmet nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené na Predmete nájmu v súvislosti s realizáciou stavby.
4. Nájomca je povinný po ukončení realizácie stavby Predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave, akom sa nachádzal pri odovzdaní do nájmu nájomcovi podľa tejto zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (www.crz.gov.sk) v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 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.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, výslovne v tejto zmluve neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami ďalších aplikovateľných právnych predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dva (2) a nájomca tri (3) jej rovnopisy.
4. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie žiadne práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich častí na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, kedy bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej zmluvnej strany. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá porušením povinnosti oprávnenej zmluvnej strane vznikla.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet a účel zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu a účelu zmluvy.
6. V prípade, ak niektoré ustanovenie zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný.

Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

7. 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, reprodukovать 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.
8. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy sídla zmluvnej strany písomne oznámená druhej zmluvnej strane; pre odstránenie pochybností, zmena adresy sídla druhej strany, ak je oznámená podľa tohto odseku zmluvy, nevyžaduje vyhotovenie dodatku k zmluve. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku poslala.
9. Jednotlivé ustanovenia zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných a vzostupne očíslovaných dodatkov k zmluve, podpísaných zmluvnými stranami, okrem prípadov, keď je v zmluve výslovne dohodnutá možnosť zmeniť obsah zmluvy formou jednostranného písomného oznámenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na zmenu akýchkoľvek údajov uvedených v záhlaví zmluvy postačuje jednostranné písomné oznámenie a takáto zmena nevyžaduje prijatie dodatku k zmluve; účinky takejto zmeny nastanú dňom doručenia oznámenia druhej Zmluvnej strane.
10. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

12. Táto zmluva je vyhotovená v súlade so znením uznesenia Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 118/2023 zo dňa 25.5.2023, ktorého znenie tvorí prílohu tejto zmluvy.

13. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy :

- a) Príloha č. 1 - fotokópia častí pozemku určených podľa geometrického plánu,
- b) Príloha č. 2 - fotokópia výpisu uznesenia zastupiteľstva BBSK č. 118/2023 z 25.5.2023,
- c) Príloha č. 3 – poverenie č. SSC/1109/2022/1110/45867 oprávňujúce Ing. Miloša Kretha, riaditeľa SSC IVSC B. Bystrica na podpísanie tejto zmluvy za nájomcu.

V Banskej Bystrici, dňa:

Banskej Bystrici, dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Slovenská správa ciest
Ing. Miloš Kreth,
riaditeľ SSC IVSC B. Bystrica
na základe poverenia č.
SSC/1109/2022/1110/45867

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter,
predseda Banskobystrického
samosprávneho kraja