

Nájomná zmluva

ev. číslo prenajímateľa: 2035/6232/2023

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

(ďalej len „**zmluva**“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

Slovenská republika, v zast. správcom majetku štátu:

Slovenská správa ciest

Sídlo:

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán:

Ing. Ivan Rybárik, generálny riaditeľ

IČO:

00003328

DIČ:

2021067785

Bankové spojenie:

Č. príjmového účtu (IBAN):

SWIFT:

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v znení neskorších zmien a doplnení

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:

Stredoslovenská distribučná, a. s.

Sídlo:

Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, SR

V zastúpení:

JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ Sekcie Právne, na základe poverenia

IČO:

36 442 151

DIČ:

2022187453

Bankové spojenie:

Č. príjmového účtu (IBAN):

SWIFT:

Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel Sa, Vložka číslo 10514/L

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

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky – pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Banská Bystrica, v obci Banská Bystrica, v okrese Banská Bystrica zapísaného na LV č. 4579 ako pozemok **parc. E KN č. 273/8** o výmere 137 m², druh pozemku orná pôda, ktorému C KN stave zodpovedá parc. C KN č. 5401/15 o výmere 2393 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie bez založeného LV.

1.2 Nájomca je investorom a stavebníkom stavby: „**10840 – Banská Bystrica – Jegorovova cesta – rekonštrukcia 607/ts/003**“ a s tým súvisiacej zmeny trasy káblového vedenia pod cestou I/66 v km

91,088 (ďalej len „**káblové vedenie**“), ktoré bude realizované na časti pozemku uvedeného v bode 1.1 tohto článku v rozsahu uvedenom v bode 1.3 tohto článku.

- 1.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku uvedeného v bode 1.1 tohto článku zmluvy v rozsahu 44 m². Časť pozemku, ktorá je predmetom nájmu, je vyznačená zakreslením polohy predmetu nájmu v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 4.3 a 4.4 znaleckého posudku. (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je spolu **44 m²**.

- 1.4 Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je plne spôsobilý prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do jeho dočasného užívania na základe tejto zmluvy, ako aj, že je plne spôsobilý s Predmetom nájmu nakladať spôsobom uvedeným v tejto zmluve, a že neexistujú žiadne iné prekážky, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu tejto zmluvy.

Článok 2

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve do dočasného užívania (do nájmu) Predmet nájmu, za čo sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi platiť podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve dohodnuté nájomné.
- 2.2 Účelom nájmu je preukázanie iného práva Nájomcu ako stavebníka stavby „**10840 – Banská Bystrica – Jegorovova cesta – rekonštrukcia 607/ts/003**“ k Predmetu nájmu pre účely stavebného konania podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok 3

Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške spolu 99,- € za jeden rok nájmu slovom: deväťdesiatdeväť eur. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 292/2021 zo dňa 18.06.2021 vyhotoveným znaleckou organizáciou Znalex s.r.o., Hronská 1, Zvolen zapísanou v zozname znalcov MS SR ev. č. 900215 v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností. Nájomca si Predmet nájmu za vyššie uvedené nájomné 99,- € ročne na základe tejto zmluvy prenajíma.
- 3.2 Nájomné je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 15.11. príslušného roka za aktuálny rok nájmu. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru Nájomcovi na úhradu nájomného najskôr dňom účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3 Nájomné za obdobie nájmu kratšie ako jeden kalendárny rok je Prenajímateľ oprávnený vypočítať alikvotne ako násobok nájomného, ktoré Prenajímateľovi podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu.
- 3.4 V prípade, že táto zmluva nadobudne účinnosť po 15.11. príslušného kalendárneho roka, prvú faktúru vystaví Prenajímateľ Nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy, prvá faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 3.5 Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu vyžadované príslušnými právnymi predpismi, a o.i. aj číslo tejto zmluvy. Ak faktúra nespĺňa stanovené a dohodnuté náležitosti je Nájomca oprávnený faktúru vrátiť a písomne požiadať Prenajímateľa o odstránenie zistených nedostatkov,

najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa jej doručenia. V takom prípade nová 30 – dňová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa vystavenia opravenej faktúry Prenajímateľom.

- 3.6 Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.7 V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) **jednostranne upravovať (zvyšovať)** výšku nájomného dohodnutého podľa článku 3 bod 3.1 tejto zmluvy. Takto vykonaná úprava nájomného bude uplatnená **od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca**, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie Prenajímateľa o zvýšení nájomného podľa tohto ustanovenia zmluvy.

Článok 4 Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 2 rokov, ktorá začína plynúť dňom právoplatnosti stavebného povolenia a končí posledným dňom dvojročnej doby nájmu. Právoplatné stavebné povolenie predloží nájomca bez zbytočného odkladu prenajímateľovi po nadobudnutí jeho právoplatnosti.

Článok 5 Ukončenie zmluvy

- 5.1 Táto zmluva končí uplynutím doby nájmu podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy.
- 5.2 Táto zmluva môže skončiť pred uplynutím doby nájmu dohodnutej podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy aj dňom povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi zmluvnými stranami po realizácii a skutočnom zameraní káblového vedenia za účelom trvalého majetkovoprávneho vysporiadania káblového vedenia umiestneného na predmete nájmu..
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti,
 - b) nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, alebo ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou.
- Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať len ak z jeho strany nedôjde k realizácii káblového vedenia na Predmete nájmu.
- 5.4 Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je v súlade s ust. § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí uplynutím posledného dňa tretieho kalendárneho mesiaca.
- 5.5 Zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť i vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

- 5.6 Ukončenie zmluvy podľa tohto článku zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

Článok 6

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Nájomca dobre pozná stav Predmetu nájmu a v takomto stave ho od Prenajímateľa preberá do svojho dočasného užívania na základe tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomca môže Predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel určený touto zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu a rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy týkajúce sa realizácie káblového vedenia ako aj písomné stanoviská Prenajímateľa vydané pre tento účel. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. 2 bod 2.2 tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca počas trvania nájmu podľa tejto zmluvy zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
- 6.5 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za prípadné škody vzniknuté Nájomcovi pri užívaní Predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou.
- 6.6 Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy a nariadenia spojené s užívaním Predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 6.7 Nájomca je povinný kedykoľvek na výzvu Prenajímateľa umožniť prehliadku Predmetu nájmu, či je tento využívaný v súlade so zmluvou.
- 6.8 Škody vzniknuté na Predmete nájmu je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi. Prípadné škody na Predmete nájmu, ktoré nespôsobí Nájomca, ale vzniknú činnosťou inej osoby, je Nájomca povinný od škodcu vymáhať, alebo uhradiť sám.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenia, listiny alebo iné písomnosti určené a adresované druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, sa jej budú doručovať doporučenou poštovou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nebude neskôr preukázateľne oznámená druhej zmluvnej strane iná adresa na doručovanie. Ak si zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, túto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa písomnosť za doručенú na 5. deň odo dňa jej odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto za doručенú dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.
- 6.10 Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zverejnením zmluvy nedochádza k porušeniu obchodného tajomstva zmluvných strán a informácie obsiahnuté v zmluve sa nepovažujú za dôverné.

- 6.11 Nájomca sa zaväzuje, že bezodkladne po realizácii káblového vedenia, najneskôr v posledný deň doby nájmu zabezpečí na vlastné náklady a Prenajímateľovi predloží:
- a) geometrický plán skutočného zamerania káblového vedenia, ktorý bude spôsobilý na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností
 - b) znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty vecného bremena k Predmetu nájmu vo vzťahu ku káblovému vedeniu na podklade geometrického plánu uvedeného pod písm. a) tohto bodu vyhotovený znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností.

Geometrický plán a znalecký posudok bude podkladom pre zabezpečenie trvalého majetkovoprávneho vysporiadania zrealizovaného káblového vedenia. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s plnením povinností podľa tohto bodu, má Prenajímateľ voči nemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každý aj začatý deň omeškania. Sankcia nezbavuje Nájomcu povinnosti zabezpečiť a predložiť Prenajímateľovi geometrický plán a znalecký posudok pre trvalé majetkovoprávne usporiadanie predmetu nájmu formou vecného bremena. Skončenie platnosti tejto zmluvy sa nedotýka záväzkov a nárokov podľa tohto bodu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre Nájomcu, a dva pre Prenajímateľa.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať, okrem prípadov v nej výslovne uvedených, len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmena identifikačných údajov zmluvných strán (napr. sídla, zástupcu), ako aj číslo účtu, alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov v závislosti od okolností prípadu oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).
- 7.5 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.6 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi zmluvnými stranami sa zmluvné strany zaväzujú tieto riešiť prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa spor nepodarí vyriešiť zmierom, zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných ustanovení zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.8 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho

nahradiť ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.

7.9 Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.

7.10 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.

7.11 Nájomca poskytuje prenajímateľovi podpísaním tejto zmluvy súhlas v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov so spracúvaním svojich osobných údajov na účel tejto zmluvy a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia a rodné číslo po dobu zodpovedajúcu účelom tejto zmluvy s prihliadnutím na ustanovenia osobitných predpisov. Nájomca prehlasuje, že bol poučený o dobrovoľnosti poskytnutia svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy.

7.12 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 všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.

7.13 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

Dňa:
Za prenajímateľa SSC

Dňa:
Za Nájomcu Stredoslovenská distribučná, a. s.

.....
Ing. Ivan Rybárik
generálny riaditeľ Slovenskej
správy ciest

.....
JUDr. Marián Cesnek
riaditeľ Sekcie Právne