

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA DOČASNÝ ZÁBER

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a a nasl. zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ :

Obchodné meno: **Obec Malé Ripňany**
Sídlo: **Obecný úrad Malé Ripňany, č. 87, 956 07 Veľké Ripňany**
Zastúpená: **Mgr. Pavol Gubáň, starosta**
Právna forma: **obec**
IČO: **00310743**
DIČ: **2021315483**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko**
IBAN: **SK73 5600 0000 0008 7908 3002**
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Nitriansky samosprávny kraj**
Sídlo: **Rázusova 2A, 949 01 Nitra**
Zastúpený: **Ing. Branislav Becík, predseda**
Právna forma: **samosprávny kraj**
IČO: **37861298**
DIČ: **2021611999**
IČ DPH: **SK2021611999**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK35 8180 0000 0070 0031 5530**
ďalej len ako „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej spolu označovaní ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má vo výlučnom a podielovom vlastníctve nasledovné pozemky:
 - **parcela registra C KN č. 38/27** s výmerou 294 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Malé Ripňany, obec Malé Ripňany, okres Topoľčany, zapísaný na LV č. 185 vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom;
 - **parcela registra C KN č. 410/13** s výmerou 1947 m², druh pozemku ostatná plocha, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Malé Ripňany, obec Malé Ripňany, okres Topoľčany, zapísaný na LV č. 185 vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom;
 - **parcela registra E KN č. 410/4** s výmerou 1251 m², druh pozemku trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel 2/4, katastrálne územie Malé Ripňany, obec Malé Ripňany, okres Topoľčany, zapísaný na LV č. 460 vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania nájomcovi časti pozemkových nehnuteľností uvedených v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy. Záber je určený na základe a v rozsahu doloženého

výkazu výmer vyhotoveného na základe neovereného Geometrického plánu na dočasný záber pozemkov pre stavbu Most ev. č. 1732-002 v obci Malé Ripňany, zo dňa 02/2023 vyhotoveného vyhotoviteľom AMBERG ENGINEERING, Somolického 1/B, 811 06 Bratislava I nasledovne:

- diel č. 6, parcela CKN č. 38/27, záber 7 m²
- diel č. 17, parcela C KN č. 410/13, záber 224 m²,
- diel č. 14, parcela E-KN č. 410/4, záber 9 m², z toho 2/4 spoluvlastnícky podiel
- diel č. 15, parcela E KN č. 410/4, záber 33 m², z toho 2/4 spoluvlastnícky podiel
- diel č. 16, parcela E KN č. 410/4, záber 13 m², z toho 2/4 spoluvlastnícky podiel

Celkový záber predstavuje výmeru 258,5 m². Geometrický plán tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do dočasného nájmu od prenajímateľa predmet nájmu z dôvodu, že nájomca je v zmysle §3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vlastníkom ciest II. a III. triedy nachádzajúce sa v územnej pôsobnosti nájomcu. Na predmete nájmu sa nachádza stavba - most ev. č. 1732-002, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Nájomca v rámci prípravy investičnej akcie rekonštrukcia „**Mosta ev. č. 1732-002 v obci Malé Ripňany**“, ktorá plní verejnoprospešný a celospoločenský účel potrebuje pre vydanie stavebného povolenia preukázať vlastnícke, alebo iné právo k pozemkom dotknutých realizáciou investičnej akcie.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s vypracovaným Znaleckým posudkom č. 157/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov zameraných v GP, ktoré sú určené na trvalý záber a stanovenie ceny za nájom pozemkov, ktoré sú určené na dočasný záber pri realizácii rekonštrukčných prác na moste ev. č. 1732-002, k.ú. Malé Ripňany, obec Malé Ripňany, okr. Topoľčany zo dňa 03.10.2023 dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1,553 Eur/m²/rok**. Spolu **ročné nájomné** za celý predmet nájmu po zaokrúhlení je vo výške **401,45 Eur /** slovom: štyristojeden eur štyridsaťpäť eurocentov/.
2. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom **najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka**. Splatnosť faktúry je **tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia**. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa so formáto IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť v alikvotnej výške, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa vo formáto IBAN uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za prechádzajúci kalendárny rok.

6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3 a 4 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú – 50 mesiacov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - iv. účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
4. Zmluvné strany sa dohodli na **výpovednej dobe tri (3) mesiace**, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

1. Nájomca je povinný prenajaté nehnuteľnosti – časti Pozemkov užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajaté nehnuteľnosti odpredať (ani čiastočne), prenajímať tretím osobám, dávať do zálohy. Ak by tak konal, jeho záväzky sú právne neúčinné a majú za následok neplatnosť takéhoto úkonu.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s výstavbou. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný prenajaté časti Pozemkov užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, povinný robiť opatrenia, aby nedochádzalo k poškodeniu prenajatého majetku, ak by sa preukázalo, že vzniká škoda na prenajatom majetku, je povinný odstrániť škodu na vlastné náklady, predovšetkým uvedením do pôvodného stavu, ak by to nebolo dobre možné alebo účelné uhradí nájomca vzniknutú škodu v peniazoch.
5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie**.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k častiam Pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že nemá vedomosť o tom, že nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prebiehalo akékoľvek konanie u notára, na prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by ďalšia osoba mohla predložiť doklady o tom, aby mohla deklarováť jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Prenajímateľ sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenajímateľ zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu zmluvu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného registra k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Spôsob prevodu je potrebné schváliť Obecným zastupiteľstvom Obce Malé Ripňany.
4. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a štyri (4) vyhotovenia sú určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie sa predkladá stavebnému úradu pre účely vydania stavebného povolenia.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 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, a to v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým jej obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

9. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí:

Príloha č. 1 – Geometrický plán na dočasný záber pozemkov pre stavbu Most ev. č. 1732-002 v obci Malé Ripňany, zo dňa 02/2023 vyhotoveného vyhotoviteľom AMBERG ENGINEERING, Somolického 1/B, 811 06 Bratislava I

Príloha č. 2 - Uznesenie č. 56/2023 z 3. mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Malé Ripňany konaného dňa 23.10.2023;

V Malých Ripňanoch, dňa 31.10.2023

Prenajímateľ

Obec M *Malé Ripňany*

V Nitre, dňa *22-11-2023*

Nájomca

