

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 2188/6153/2023

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len „Občiansky zákonník“
v znení neskorších zmien a doplnkov

(ďalej aj ako „zmluva“)

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Titul, meno, priezvisko:

Alojz KULACS

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

a manželka

Titul, meno, priezvisko:

Eva KULACSOVÁ

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

Sídlo:

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán:

Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ

Osoba oprávnená

uzavrieť zmluvu:

Ing. Ivan Rybárik,

riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Bratislava

podľa štatutárnym orgánom určeného poverenia

IČO:

00 003 328

DIČ:

2021067785

Č. príjmového účtu (IBAN):

Právna forma:

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

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, na základe čoho uzatvárajú túto zmluvu:

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je bezpodielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **MEDVEĎOV**, obec Medveďov, okres Dunajská Streda, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
847	KNE	3433/4	Vodná plocha	25039	5, 6	2/6
847	KNE	3434/2	Lesný pozemok	3220	5, 6	2/6

LV	Register KN	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
847	KNE	3435/2	Lesný pozemok	397	5, 6	2/6

- 2.2. Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby „**Výstavba a zlepšenie bezpečnostných parametrov mostov na cestách I. triedy, 1. etapa – I/13 Medveďov, most č. 13-006**“ (ďalej aj ako „stavba“). Na základe záväzného stanoviska Obce Medveďov č. OcÚM-141-001/2022 zo dňa 28.06.2022 sa na predmetnú stavbu nevyžaduje vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.
- 2.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy predmetnej stavby. Realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme.

Článok 3

Predmet a cena nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností citovaných v článku 2 bod 2.1. zmluvy, pričom rozsah nájmu na predmetných pozemkoch je určený geometrickým plánom číslo 3023/2019-DZ, vypracovaným ISPO spol. s r.o., Slovenská 86, 080 01 Prešov dňa 11.08.2021 (ďalej len „geometrický plán“).
- 3.2. Cena za prenájom častí pozemkov je určená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení znaleckým posudkom číslo 110/2023 zo dňa 19.10.2023, ktorý vypracoval znalec Ing. František Dudek, Priemyselná ul. č. 5025, 929 01 Dunajská Streda, zapísaný v zozname znalcov pod evidenčným číslom 910627 (ďalej len „znalecký posudok“).

Cena za prenájom bude prenajímateľovi vyplatená jednorázovo po ukončení nájomného vzťahu podľa skutočnej doby trvania prenájmu na jeho bankový účet alebo poštovou poukážkou na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

3.3. Dočasný záber

LV	Číslo parcely (KNE)	Diel v GP číslo	Výmera dielu v m ²	Spolu-vlastnícky podiel	Nájom v EUR/m ² /rok	Náhrada v EUR/rok za záber	Náhrada v EUR/rok za záber a podiel	Objekt č.
847	3433/4	12	7253	2/6	0,887	6 433,41	2 144,47	101-00
847	3433/4	13	5347	2/6	0,887	4 742,79	1 580,93	201-00
847	3434/2	14	3220	2/6	0,887	2 856,14	952,05	101-00
847	3435/2	15	397	2/6	0,887	352,14	117,38	101-00

Spolu cena za nájom je 4 794,83 € za rok

Z toho: Alojz Kulacs 2 397,42 €/rok
Eva Kulacsová 2 397,41 €/rok

(táto cena je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami).

(ďalej spoločne aj ako „predmet nájmu“)

Číslo a názov objektu
101-00 Cesta I/13
201-00 Most ev. č. 13-006

- 3.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1 m² dočasne zabratých líniovou stavbou. Geometrický plán, ako aj znalecký posudok sa nachádzajú k nahliadnutiu v sídle nájomcu, na majetkovoprávnom oddelení IVSC Bratislava.
- 3.5. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu pri výstavbe stavby a je oprávnený vstúpiť na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu za účelom uloženia a úpravy inžinierskych sietí.

Článok 4

Doba nájmu

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na obdobie výstavby stavby.
- 4.2. Nájom začína dňom zahájenia stavebných prác na stavbe, ku ktorému dôjde po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia za účelom realizácie stavby, Nájomný vzťah zaniká dokončením prác na predmete nájmu podľa článku 3 bodu 3.3. zmluvy. Začatie ako aj zánik nájomného vzťahu bude prenajímateľovi oznámený osobitným listom zaslaným na adresu prenajímateľa uvedenú v článku 1 zmluvy.

Článok 5

Ostatné ustanovenia

- 5.1. Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi predmet nájmu na realizáciu výstavby stavby.
- 5.2. Prenajímateľ dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu dočasné vyňatie prenajatých nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Prenajímateľ súhlasí so vstupom na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Prenajímateľ súhlasí a berie na vedomie, že s ohľadom na svoj spoluvlastnícky podiel a zákonnú úpravu hospodárenia so spoločnou vecou, premietnutú v ustanovení § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, väčšinový spoluvlastník nakladá s celou vecou resp. rozhodujúci je súhlas väčšiny spoluvlastníckych podielov k spoločnej veci.
- 5.3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby, dokladom k pozemkom, uvedených v článku 3 zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.4. Po ukončení výstavby stavby nájomca uvedie predmet nájmu do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely uloženia, resp. prekládky inžinierskych sietí, ktoré sa nenachádzali na pozemkoch uvedených v článku 2 zmluvy uzatvoria po realizácii danej stavby zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - správcu príslušnej siete, príp. dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona, v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe geometrických plánov skutočného zamerania.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad nehnuteľností a bude prenajímateľovi uhradená do 90 dní odo dňa písomného doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena nájomcovi, príp. do 90 dní odo dňa účinnosti dohody o poskytnutí jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zo zákona.

Článok 6

Odstúpenie od zmluvy

- 6.1. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak spresnením projektovej dokumentácie stavby nastane situácia, že predmet nájmu nebude dotknutý stavbou, resp. dôjde k zastaveniu prípravy stavby.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak bude nájomca užívať pozemky na iný účel, ako je v zmluve dohodnuté.

- 6.3. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v článku 1 zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
- 6.4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

Článok 7

Osobitné ustanovenia

- 7.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo resp. spoluvlastníctvo k prenajatým pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenájomca zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku 2 tejto zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s predmetom nájmu upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
- 7.3. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemkom uvedeným v článku 2 bod 2.1. budúci vlastníik pozemkov vstupuje do právneho postavenia prenájomca a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.4. Prenajímateľ, ako dotknutá osoba dáva súhlas so spracovaním osobných údajov a berie na vedomie, že Slovenská republika v zastúpení Slovenská správa ciest ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa; spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby zo strany prevádzkovateľa je nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, čím je daná zákonnosť spracúvania osobných údajov dotknutej osoby.
- Spracúvanie osobných údajov dotknutej osoby sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 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) a zákonom NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, okresný úrad, prípadne iné orgány podľa osobitných zákonov).
- Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona.
- Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť osobných údajov, právo podať sťažnosť Úradu na ochranu osobných údajov.
- Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle prevádzkovateľa www.ssc.sk.
- 7.5. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia §47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka, v nadväznosti ustanovenia §5a, ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 8.2. Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
- 8.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre prenajímateľa.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Alojz Kulacs

.....
Ing. Ivan Rybárik
riaditeľ IVSC Bratislava

.....
Eva Kulacsová