

Nájomná zmluvač. SSC ^{24/10} /6332/2023

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník) a v súlade s § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v úplnom znení

Zmluvné strany**Prenajímateľ:****Slovenská republika – Slovenská správa ciest**

Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA., generálny riaditeľ
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt
a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa
07.12.1995, úplné znenie pod č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005, zmenené
rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.05.2006 a č. 86 zo dňa 22.05.2008,
č. 162 zo dňa 24.10.2014 a naposledy zmenené rozhodnutím MDVRR SR č.
24/2016 zo dňa 22.03.2016 v znení neskorších zmien a doplnení.
IČO: 00 003 328
DIČ: 2021067785
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0013 5345
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

Nájomca:

Meno a priezvisko: Ing. Peter Parnica, rod. Parnica, občan SR
Narodený:
Adresa:

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli

n á j o m n ú z m l u v u :

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 a prenajímateľ správcom nehnuteľného majetku štátu Slovenskej republiky – pozemkov v katastrálnom území Močarany, obec Michalovce, okres Michalovce, zapísaných na Liste vlastníctva č. 6549:

Parc. č. KN-E	výmera v m ² :	Druh pozemku
677/3	27 750	Zastavaná plocha a nádvorie

2. Nájomca je stavebníkom stavby „Rodinný dom P - Močarany“ (ďalej len „stavba“).
3. Pre stavbu bude na parcelách uvedených v čl. I ods. I. realizovaný vjazd, vodovodná a kanalizačná prípojka.

Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť z pozemkov, uvedených v čl. I. ods. 1 pre účely realizácie vodovodnej a kanalizačnej prípojky nasledovne:

Parc. č. KN-E	rozsah nájmu v m ² :	Druh pozemku
677/3	52,9	Zastavaná plocha a nádvorie

Výmera predmetu nájmu je stanovená podľa projektovej dokumentácie pre stavbu uvedenú v čl. I. ods. 2) zmluvy a zadania rozsahu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom nevyhnutným a potrebným na realizáciu stavby, t.j. je oprávnený zrealizovať uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky, za tým účelom vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami na predmete nájmu a vykonávať stavebné a iné práce, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej účinnosti. Maximálna doba nájmu je päť (5) rokov.

2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v čl. II tejto zmluvy začína plynúť dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti stavebného povolenia na ktorýkoľvek prvý stavebný objekt, týkajúci sa nájmu.
3. Po realizácii prác a pred kolaudáciou objektov je nájomca povinný zriadiť pre objekty na pozemkoch SSC odplatné vecné bremeno a povinnosť platenia nájmu končí až zápisom VB do katastra nehnuteľností.

Článok V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Všeobecná hodnota pozemku a nájom boli stanovené Znaleckým posudkom č. 13/2022 zo dňa 03.02.2022, ktorý vyhotovil Miroslav Kačur, znalec z odboru: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911476. Ročné nájomné podľa znaleckého posudku je 0,577 eur/m². Všeobecná hodnota nájmu podľa znaleckého posudku je 31 €.
2. Zmluvné strany si dohodli ročné nájomné podľa znaleckého posudku, t.j. **31,- eur**, slovom tridsaťjeden eur.
3. Podkladom pre úhradu nájomného bude prenajímateľom vystavená faktúra, ktorá musí mať náležitosti daňového dokladu. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi nadobudnutie právoplatnosti stavebného povolenia na ktorýkoľvek prvý stavebný objekt, týkajúci sa nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti podľa čl. IV bod 2 tejto zmluvy a vyzvať ho na vystavenie faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje alikvotnú čiastku nájomného uhradiť do 15 dní od doručenia faktúry od prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné dopredu na celý príslušný rok do 15 dní odo dňa doručenia faktúry od prenajímateľa.

Článok VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať len pre účel dojednaný v tejto zmluve.
3. Práce v súlade s účelom nájmu je možné začať vykonávať na prenajímaných pozemkoch len na základe úhrady nájomného na účet prenajímateľa a po písomnom odovzdaní staveniska oddelením Správy a prevádzky ciest SSC IVSC Košice.
4. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi po skončení doby nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
5. Nájomca je povinný prenajať pozemky užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.
6. Nájomca nemôže prenajať pozemky dať do podnájmu inému.
7. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatých pozemkoch nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemok.

10. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu obojstranne podpísanú;
 - c povolením vkladu práva vecného bremena na základe uzatvorenej zmluvy o zriadení vecného bremena;
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - e nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr nespôsobilou na dohodnuté užívanie bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a dočasné vyňatie uvedených pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a súhlasí so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom začatia nájomného vzťahu. (Vecné bremeno súvisiace s uložením stavby bude realizované po ukončení stavby na základe skutočného uloženia stavby, vyšpecifikovaného geometrickým plánom).
2. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby dokladom k pozemkom uvedeným v článku I a článku II tejto zmluvy ako iné právo podľa §58 ods. 2 a §139 ods. 1, písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami dňom neskoršieho podpisu druhej zmluvnej strany. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa 2.....

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu :

.....
Slovenská republika – Slovenská správa ciest
Mgr. Norbert Polievka, MA.
generálny riaditeľ

.....
Ing. Peter Parnica

377

LEGENDA OZNAČENÍ:

	HRANICE POZEMKOV		VJAZD PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ
	SO 05 OPLOTENIE		VJAZD DO GARÁŽE
	STAVBA RODINNÝ DOM P - MOČARANY		HLAVNÝ VSTUP PRE PEŠÍCH
	TECHNICKÁ MIESTOSŤ		HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
	VJAZD NA POZEMOK		
	JESTVUJÚCE RODINNÉ DOMY - NERIEŠENÉ		

LEGENDA EXIST. INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

	EXISTUJÚCA NN KÁBLOVÝ VZDUŠNÝ ROZVOD V SPRÁVE VSD KE a.s.
	ASANOVANÁ NN PRÍPOJKA V ZEMI, RE NA FASÁDE ASANOVANÉHO RODINNÉHO DOMU
	EXISTUJÚCI DISTRIBUTIVNÝ PLYNOVOD V SPRÁVE SPP DISTIBÚCIA, a.s., BRATISLAVA
	EXISTUJÚCE VZDUŠNÉ/PODZEMNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE - SLOVAK TELEKOM
	EXISTUJÚCI KANALIZAČNÝ RAD V SPRÁVE VVS KE
	EXISTUJÚCI VODOVODNÝ RAD V SPRÁVE VVS KE, PODZEMNÝ HYDRANT
	EXISTUJÚCI VODOMERNÁ ŠACHTA - DEMONTÁŽ A NÁSLEDNÉ ZASYPANIE ŠACHTY

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

	- SO 02 EL. ODBERNÉ ZARIADENIE A ELEKTROINŠT. VÝVOD (HDS jestvujúca a RE nový v predzáhradke verejne prístupný)
	- SO 03 PRÍPOJKA VODOVODNÁ (vodomerná šachta v predzáhradke verejne prístupná)
	- SO 04 PRÍPOJKA KANALIZAČNÁ SPLAŠKOVÁ (revízná šachta v predzáhradke verejne prístupná)
	- NAVRHOVANÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA NAPOJENÁ DO DAŽĎOVEJ ZÁHRADY

OBJEKTOVÁ SKLADBA:

SO 01	HLAVNÝ OBJEKT - RODINNÝ DOM
SO 02	EL. ODBERNÉ ZARIADENIE A ELEKTROINŠT. VÝVOD
SO 03	PRÍPOJKA VODOVODNÁ
SO 04	PRÍPOJKA KANALIZAČNÁ SPLAŠKOVÁ
SO 05	OPLOTENIE

mmm
architects



Autorská ochrana
Tento výkres je originál
Výkresová dokumentácia je chránená
podľa autorského zákona č. 185/2015
Z.z. v znení neskorších predpisov

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

Ref. bod osadenia:	±0,000 = 110,60 m.n.m. (Bpv)
Autori návrhu:	Ing. arch. Maroš Kic, Ing. Miroslav Kic, Ing. arch. Marek Hospodár
Zodp. projektant:	Ing. Miroslav Kic
Projektanti:	Ing. arch. Maroš Kic, Ing. Miroslav Kic, Ing. arch. Marek Hospodár
Investor:	Parnica Peter, Kalinovská 862/10, 04022 Košice-Dargovských hrdinov
Miesto stavby:	Mesto Michalovce, k.ú. Močarany, KN C, p.č.: 357, 358

Názov stavby: RODINNÝ DOM P - MOČARANY

Stavebný objekt:
Profesia/Diel: Architektonicko-stavebné riešenie
Obsah výkresu: Koordinačná situácia

Stupeň:	PD pre SP
Druh stavby:	Novostavba
Časť:	Stavebná
Dátum:	10/2021
Mierka:	1 : 500
Číslo výkresu	C . 2

SO 02 EL. ODBERNÉ ZARIADENIE
A ELEKTROINŠTAL. VÝVOD

SO 03 PRÍPOJKA VODOVODNÁ
plocha 2,5m²

PRÍPOJKA KANALIZAČNÁ SPLÁŠKOVÁ
plocha 4,2m²

SO 05 OPLATENIE

SO 05 OPLATENIE

SO 01 HLAVNÝ OBJEKT - RODINNÝ DOM

podvrätavka a chránika

tech. miestnosť

hospodárska budova
nenachádzajúca sa na LV
a katastrálnej mape

existujúce oplatenie

časť nenachádzajúca sa
na LV a katastrálnej mape

existujúce
oplotenie

existujúce
oplotenie

pokračovanie oplatenia
oplotenia (č. výkresu 1)

ulica Močiarovská
cesta 1719

SMER
MICHALOVCE

