

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
č. 01-OV-La/8-2/2024, IEČZ : 377/2024,
Z25-013-007

uzatvorená podľa §13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o správe majetku štátu*“) a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zmluva*“)
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ

Slovenská republika

zastúpená správcom majetku štátu

obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**
sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce
v zastúpení: Ing. Ján Jurica - riaditeľ štátneho podniku
IČO: 31577920
IČ DPH: SK2020475479
právna forma: štátny podnik
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu (IBAN): SK31 8180 0000 0070 0056 3534
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš,
vložka číslo: 115/S V
vo veci odštepného závodu:

obchodné meno: Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepný závod Malacky
sídlo: Vojenský obvod Záhorie 455, 901 01 Záhorie (vojenský obvod)
IČO: 31 577 920
DIČ: 2020475479
IČ DPH: SK 2020475479
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0056 3534
zastúpený: Ing. Matúš Fekete – vedúci odštepného závodu Malacky

(ďalej len ako „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca

obchodné meno: **Swietelsky-Slovakia spol. s r.o.**
sídlo: Mokrán záhon 4, 821 04 Bratislava
v zastúpení: JUDr. Lukáš Galeštok – konateľ
Vladimír Lesovský – prokurista
V mene spoločnosti konajú jeden konateľ spoločne s prokuristom.
IČO: 00 896 225
DIČ: 2020294144
IČ DPH: SK2020294144
zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sro, vložka č. 307/B
bankové spojenie: Oberbank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
číslo účtu (IBAN): SK76 8370 0000 0023 0103 0827

(ďalej len ako „*nájomca*“)

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

za nasledovných zmluvných podmienok :

Článok I.

Preambula

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov parcely registra C-KN, ktoré spravuje správca – Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik Pliešovce a to:
 - a) pozemku parcela registra “C“, parcela číslo 205 o výmere 6 192 m² , druh pozemku: ostatná plocha,
 - b) pozemku parcela registra “C“, parcela číslo 206 o výmere 1 977 m² , druh pozemku: ostatná plocha,
 - c) pozemku parcela registra “C“, parcela číslo 207 o výmere 4 680 m² , druh pozemku: ostatná plocha,
 - d) pozemku parcela registra “C“, parcela č. 208 o výmere 96 446 m² , druh pozemku: orná pôda.

Všetky vyššie špecifikované nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 3 vedenom MO SR, Správou vojenského obvodu Záhorie, úsek katastra nehnuteľností pre Okres: Malacky, Obec: Záhorie (vojenský obvod), Katastrálne územie: Bažantnica.

2. Nájomca je víťazom zrealizovaného verejného obstarávania, ktoré vyhlásila Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoviedková 6, 827 12 Bratislava, IČO: 53 871 103, z dôvodu prestavby mosta M1795, Kuchyňa pre jeho veľmi zlý stavebno-technický stav. Nájomca následne uzatvoril Zmluvu o dielo č. Zmluvy zhotoviteľa Z25-013-0001 a č. Zmluvy Objednávateľa PZ02/2023 (*d ďalej len „zmluva o dielo“*), ktorej predmetom je prestavba mosta M1795, Kuchyňa a úprava práv a povinností, ktoré vzniknú počas jej trvania. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi, v zmysle §13a zákona o správe majetku štátu, do dočasného užívania časti pozemkov parcely registra C-KN, parcelné čísla 205, 206, 207 a 208, bližšie špecifikovaných v Článku I. bode 1. písm. a) až d) tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bažantnica, obec Záhorie, okres Malacky, zapísaných na liste vlastníctva č. 3 o výmere jednotlivých častí pozemkov spolu 534 m² za účelom zriadenie a prevádzkovanie zariadenia staveniska v súvislosti so zabezpečením prestavby mosta M1795, Kuchyňa. (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
2. Presné polohové zakreslenie jednotlivých častí pozemkov spolu o výmere 534 m² , ktoré sú v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy, predmetom nájmu, sa nachádza v situačnom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu za odplatu predmet nájmu výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovanie zariadenia staveniska a nájomcovi ho za týmto účelom odovzdať.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na zriadenie a prevádzkovanie zariadenia staveniska, prenajímateľovi zaplatiť riadne a včas dohodnuté nájomné podľa článku IV. zmluvy, od prenajímateľa predmet nájmu prevziať a tento užívať a odovzdať v súlade s touto zmluvou a s účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovania zariadenia staveniska v súvislosti so zabezpečením prestavby mosta M1795, Kuchyňa v zmysle vyššie špecifikovanej uzatvorenej zmluvy o dielo.

Článok IV. Výška nájomného a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Celková výška nájomného za predmet nájmu - časti pozemkov o celkovej výmere 534 m² za celú dobu nájmu, uvedenú v Článku V. bode 1. tejto zmluvy, predstavuje sumu vo výške **500,00 Eur (slovom päťsto eur)**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné, uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu, čísla faktúry a to najneskôr do 31. mája 2024. Za deň úhrady sa rozumie deň, kedy bude celá suma uvedená v bode 2 tohto článku zmluvy pripísaná na bankový účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný za omeškané dni zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania, za každý deň omeškania, podľa platnej úrokovej sadzby v čase svojho omeškania s platbou.

Článok V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na čas nevyhnutný na zriadenie a prevádzkovanie zariadenia staveniska so začiatkom nájmu odo dňa 15.05.2024 do 31.08.2024.
2. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol podľa ods. 1. tohto článku dohodnutý.
3. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý:
 - a) možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) možno nájomný vzťah ukončiť písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Ak sa nájom skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že sa predmet nájmu užíva v rozpore s účelom zmluvy uvedenom v článku III. tejto zmluvy, alebo nájomca závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, alebo ak správca bude potrebovať predmet nájmu na plnenie svojich úloh. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi na dohodnutý účel užívania a vykonať protokolárne a fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 5-tich dní odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Nájomca je povinný protokolárne vrátiť prenajímateľovi najneskôr posledný deň doby nájmu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal.

3. Práva a povinnosti nájomcu:

- a) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel nájmu podľa článku III. zmluvy.
- b) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny, ktoré nesúvisia so zriadením a prevádzkovaním zariadenia staveniska.
- c) Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa tam zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu.
- d) Nájomca je povinný plniť si všetky povinnosti vyplývajúce mu z právnej úpravy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia, dodržiavať ustanovenia stavebného zákona v platnom znení a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
- e) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a/alebo výpožičky inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu sa jedná o podstatné porušenie tejto zmluvy.
- f) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- g) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo a ani vecné bremeno.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.05.2024. Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy ku dňu 15.05.2024 je jej predchádzajúce zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením nájomnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR na internete, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, tak právne vzťahy neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, Občianskym zákonníkom v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia zmluvy sa môžu vykonať výlučne len písomnými postupne očíslovanými dodatkami k zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oprávnení disponovať s predmetom nájmu, že si zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcich porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že obsah zmluvy je určitý a zrozumiteľný, a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojich súhlasov s prejavom vôle a s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v siedmych /7/ rovnopisoch, z ktorých päť /5/ rovnopisov je určených

pre prenajímateľa a dva /2/ rovnopisy pre nájomcu.

7. Prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je Situačný náčrt.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik
v zastúpení, Ing. Ján Jurica
riaditeľ štátneho podniku

JUDr. Lukáš Galeštok
konateľ

Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik
odštepný závod Malacky
Ing. Matúš Fekete, vedúci o.z.

Vladimír Lesovský
prokurista

