

Nájomná zmluva
Číslo 407/2024/OD

(ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. v spojení s § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Titul, meno a priezvisko: Ing. Beáta Šuníková

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom tvare)

a

Žilinský samosprávny kraj

Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina

zastúpený: Ing. Erika Jurinová – predsedníčka

V zastúpení na základe splnomocnenia: Ing. Peter Weber - podpredseda

IČO: 37808427

DIČ: 2021626695

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK95 8180 0000 0070 0050 3697

(ďalej ako „**nájomca**“ v príslušnom tvare)

(obe zmluvné strany ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok 1
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Svederník**, obec Svederník, okres Žilina, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
2517	138	E	12154	3	1/3	trvalý trávnatý porast

(ďalej len ako „**nehnuteľnosť**“ alebo „**pozemok**“)

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma časť nehnuteľnosti uvedenej v článku 1. tejto zmluvy v zábere v zmysle špecifikácie v tabuľke tohto článku. Zábery boli zamerané Geometrickým plánom na vyznačenie dočasného záberu č. 177/2023 zo dňa 03.12.2023, vyhotovený spoločnosťou GeoID s.r.o., Hatné 210, 018 02 Hatné, IČO: 46 659 757 (ďalej len „**geometrický plán**“), ktorého príslušná grafická časť tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Na uvedenej časti parcely bude osadený stavebný objekt, ktorý je súčasťou verejnoprospešnej stavby realizovanej v rámci projektu „**Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica)**“ vetva Horný

Hričov – Svederník“, ktorej stavebníkom bude nájomca, a to pre dočasný záber počas doby výstavby:

Diel	Výmera dielu (m ²)	Od parcely	Stavebný objekt	Názov
1	1419	138	021-00	Príprava územia 1. Časť (skládka humusu + stavebný dvor)
2	88	138	021-00	Príprava územia 1. Časť (skládka humusu + stavebný dvor)

(ďalej len „predmet nájmu“)

- Účelom zmluvy je získanie práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie realizácie verejnoprospešnej stavby, ako aj na zabezpečenie realizácie a udržateľnosti projektu **„Vážska cyklo dopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica), vetva Horný Hričov – Svederník**“, financovaného z Operačného programu (IROP, cezhraničnej spolupráce), prípadne iného operačného programu či z ďalších finančných zdrojov. Realizácia projektu spočíva vo vybudovaní a prevádzkovaní verejnoprospešnej stavby, ktorej stavebníkom bude nájomca a udržateľnosť projektu spočíva v jeho udržaní po dobu minimálne piatich (5) rokov od finančného ukončenia projektu.
- Touto zmluvou prenajímateľ súhlasí so zriadením stavby v prospech nájomcu. Súhlas so stavbou spočíva v povinnosti prenajímateľa ako terajšieho vlastníka:
 - strpieť na pozemku výstavbu a umiestnenie stavby **„Vážska cyklo dopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica), vetva Horný Hričov – Svederník**“ v rozsahu podľa geometrického plánu,
 - strpieť prevádzkovanie, užívanie, údržbu, opravy, rekonštrukciu, modernizáciu stavby **„Vážska cyklo dopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica), vetva Horný Hričov – Svederník**“ a za tým účelom strpieť právo prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel nájomcu.
- Na stavbu bolo stavebným úradom Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby **„Vážska cyklo dopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica)“** pod č.s.: 11428/2019-41278/2019-OSP-DB zo dňa 18.09.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.11.2019. Majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností dotknutých plánovanými investičnými akciami Žilinského samosprávneho kraja bolo schválené uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 9/7 konaného dňa 3.7.2023.

Článok 2

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- Cena nájmu dotknutého pozemku/pozemkov, resp. častí určených geometrickým plánom je cenou dohodnutou zmluvnými stranami pre dočasný záber počas doby výstavby:

Diel	Výmera dielu (m ²)	Spoluvl. podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvl. podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za rok	Stavebný objekt
1	1419	1/3	473,00	0,104	49,19	021-00
2	88	1/3	29,33	0,104	3,05	021-00

nájomné za rok spolu: 52,24 €

nájomné za celú dobu nájmu spolu: 156,72 €

(slovom: stopäťdesiatšesť eur a sedemdesiatdva centov),

pričom je zmluvnými stranami dohodnutá podľa znaleckého posudku uvedeného v bode 4. tohto článku tejto zmluvy.

- Dohodnuté nájomné za rok pre dočasný záber počas doby výstavby nájomca uhradí prenajímateľovi na základe tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo poštovou

poukážkou na adresu a meno prenajímateľa vždy do 31. 12. daného kalendárneho roka. Ročné nájomné za rok, v ktorom nájom začne plynúť, alebo v roku, v ktorom sa má nájom skončiť uhradí podľa počtu mesiacov trvania nájomného vzťahu v danom roku.

3. V prípade, ak nájomný vzťah skončí skôr než uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v článku 4 bod 1. tejto Zmluvy, prenajímateľ má právo na pomernú časť nájomného podľa skutočnej doby trvania nájmu a nájomca uhradí prenajímateľovi pomernú časť nájomného bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo poštovou poukážkou na adresu a meno prenajímateľa najneskôr do 90-tich dní odo dňa predčasného ukončenia nájomného vzťahu. Pomerná časť nájomného podľa tohto bodu tohto článku sa vypočíta podľa skutočného počtu mesiacov trvania nájomného vzťahu v danom roku.
4. V zmysle vyhlášky č. 492/2004 Z. z. (vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky o stanovení všeobecnej hodnoty majetku) a znaleckým posudkom č. 34/2024 zo dňa 18.04.2024 vyhotoveným znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, bola stanovená všeobecná jednotková cena za nájom nehnuteľností vo výške 0,104 €/m²/rok.

Článok 3 **Doba a skončenie nájmu**

1. Doba nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu výstavby **na 3 (tri) roky**. Doba nájmu **začne plynúť odo dňa podpisu protokolu, ktorým nájomca, ako investor stavby, odovzdá stavenisko zhotoviteľovi stavby**. Túto skutočnosť nájomca prenajímateľovi písomne oznámi tak, že najneskôr 5 (päť) dní pred odovzdaním staveniska odošle nájomca prenajímateľovi list o tejto skutočnosti. Predpokladaný termín začatia stavebných prác na stavebnom objekte je od 1.5.2025 do 30.4.2028.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dobu nájmu je možné predĺžiť formou písomného dodatku, ak o to nájomca požiada písomne minimálne tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) Kolaudáciou alebo uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením nájomcu od tejto zmluvy, ak na stavbu nebude vydané stavebné povolenie, prípadne ak z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v stavbe (napr. nezíska finančné prostriedky z fondov EÚ). Odstúpenie od zmluvy nájomca oznámi prenajímateľovi písomne, odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia prenajímateľovi,
 - d) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať celú alebo čiastočne aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a to z dôvodu, že a) stavebné práce na stavebnom objekte budú ukončené pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, b) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin, c) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel**.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet tejto nájomnej zmluvy na dohodnutý účel.
6. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany je päť kalendárnych dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
7. V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie verejnoprospešnej stavby „**Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica), vetva Horný Hričov – Svederník**“, sa

nebude na pozemkoch uvedených v článku 1 tejto zmluvy, dotknutý stavebný objekt realizovať, táto zmluva zanikne.

Článok 4 **Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy**

1. Prenajímateľ ručí za vlastníctvo pozemku, príp. jeho časti a za to, že na ňom neviaznu ťarchy, vecné bremená, záložné práva a ani iné právne závädy, okrem tých, ktoré sú v čase uzatvárania tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva a tých, o ktorých v čase uzatvárania tejto zmluvy písomne informoval nájomcu. V prípade akejkolvek závädy, o ktorej nebol nájomca včas upovedomený, zodpovedá prenájomca za prípadnú škodu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k pozemku neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, o ktorom by písomne neinformoval nájomcu, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že prenájomca je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla nájomcovi.
3. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je investorom a stavebníkom stavby dokladom vzťahu k pozemku ako iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj súhlas s umiestnením, výstavbou a užívaním pozemku špecifikovaného v článku 1 tejto zmluvy pre stavbu **„Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica), vetva Horný Hričov – Svederník”**, a to výslovne pre účely stavebného konania, príp. aj kolaudačného konania stavby realizovanej v rámci tohto projektu. Za týmto účelom prenecháva touto zmluvou nájomcovi, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným nájomcom, právo bezodplatne užívať budúci pozemok na realizáciu stavby realizovanej v rámci predmetného projektu.
5. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania verejnoprospešnej stavby „Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica), vetva Horný Hričov – Svederník” v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
6. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj súhlas so zmenou druhu dotknutých pozemkov a teda súhlas s dočasným odňatím prenajatých pozemkov z poľnohospodárskej pôdy a/alebo dočasným vyňatím lesného pozemku z plnenia funkcie lesa, ak takýto súhlas bude potrebný.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo proces výstavby uvedenej verejnoprospešnej stavby. Prenajímateľ sa najmä zaväzuje, že dotknutý pozemok nescudzí tretím osobám ani ho nezaťažuje právom tretích osôb akéhokoľvek druhu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
8. Ak prenájomca nesplní záväzok uzavrieť túto nájomnú zmluvu na základe žiadosti nájomcu vykonanej v súlade s týmto článkom tejto zmluvy v lehote do 15 dní od doručenia nájomnej zmluvy, spolu so žiadosťou nájomcu o jej uzavretie, môže sa nájomca domáhať na príslušnom správnom orgáne, aby vyhlásenie vôle prenájomcu bolo nahradené príslušným rozhodnutím - rozhodnutím o obmedzení vlastníckeho práva.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a tri vyhotovenia obdrží nájomca.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
5. 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 plánovanej v rámci projektu **„Vážska cyklodopravná trasa – úsek Žilina-Bytča-hranica ŽSK/TSK-(Považská Bystrica), vetva Horný Hričov – Svederník”**.
6. Práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na dedičov v prípade úmrtia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený práva a povinnosti z tejto zmluvy postúpiť na tretiu a/alebo inú osobu, ktorá sa stane investorom príslušnej časti stavby.
8. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je grafické znázornenie príslušnej časti dotknutého pozemku ako Príloha č. 1.

V Žiline dňa 10.6.2024
Prenajímateľ:

V Žiline, dňa 1.7.2024
Nájomca:
Žilinský samosprávny kraj

.....
Ing. Beáta Šúniková , v.r.

.....
Ing. Erika Jurinová, v.r.
predsedníčka
v zastúpení Ing. Petrom Weberom,
podpredsedom



743/1

← 1154

-15.41-

-2.00-

-43.00-

743/17

-36.22-

-36.24-

②

⊕

⊕

1155/5

743/10

d

743/2

①

743/4

-13.35-

-9.22-

-28.78-

(138)

11

1159