

Nájomná zmluva č. 851/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Hronsek**
Sídlo: Záhumnie 26, 97631 Hronsek, SR
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Ostrihoň, PhD, starosta obce
IČO: 00629537
DIČ: 2021125898
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: JUDr. Jakub Izák, vedúci oddelenia administratívno-technickej podpory Úradu BBSK, na základe poverenia zo dňa 22.05.2024
IČO: 37828100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu (IBAN): SK92 8180 0000 0070 0038 9679
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenájomateľom ďalej len ako „zmluvné strany“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu pre účely majetkovoprávneho vysporiadania verejnoprospešnej stavby „**Vybudovanie cyklotrasy BB – Vlkánová – Sliach, II. etapa - 3. úsek**“ (ďalej len „stavba“), za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Hronsek**, obec **Hronsek**, okres **Banská Bystrica**, vedených Okresným úradom **Banská Bystrica**, katastrálnym odborom, ako

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera (m ²)	Výmera (m ²) po evidenčnom zápise GP č. 9138-00-03/2021 pre trvalý záber	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
621	348/1	C	3271	2638	1/1	ostatná plocha
621	348/7	C	901	864	1/1	zastavná plocha

(ďalej len ako „pozemok“)

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do dočasného užívania (nájom) nájomcovi:
 - časť pozemku v rozsahu dielu **220** o výmere **144** m², ktorá vznikla odčlenením od pozemku parcela č. 348/1 na základe geometrického plánu č. 9138-00-204/2021 zo dňa 14.06.2021 vyhotoveného spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s. Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, IČO: 31 322 000 za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby;
 - časť pozemku v rozsahu dielu **227** o výmere **21** m², ktorá vznikla odčlenením od pozemku parcela č. 348/7 na základe geometrického plánu č. 9138-00-204/2021 zo dňa 14.06.2021 vyhotoveného spoločnosťou Dopravoprojekt, a.s. Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava, IČO: 31 322 000 za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby.

(ďalej spolu len ako „predmet nájmu“)

a záväzok nájomcu uhradiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške, spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok III Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako dočasný záber za účelom realizácie stavby.

Článok IV Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do nájmu na dobu určitú, a to odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi na realizáciu stavby do dňa, kedy bude ukončené preberacie konanie stavby. O odovzdaní staveniska zhotoviteľovi zašle nájomca prenajímateľovi písomné oznámenie minimálne 7 dní vopred. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň odovzdania staveniska má nájomca právo vstúpiť na predmet nájmu a začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie stavby a súvisiace účely na základe tejto zmluvy v plnom rozsahu.

Článok V Výška a splatnosť nájomného

1. **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu je stanovené v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, a to znaleckým posudkom č. 38/2023 zo dňa 27.07.2023, ktorý vypracovala Ing. Alena Mikócziová, Kuklovska 80, 841 04 Bratislava, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvia: Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod ev. č. 914 020 (ďalej len „znalecký posudok“) nasledovne:

LV	Číslo parcely	KN	spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu (m ²)	Výmera pripadajúca na spoluvlast. podiel (m ²)	Výška nájmu (€/m ² /rok)	Výška ročného nájomného na spoluvlast. podiel (€)
621	348/1	C	1/1	220	144	144	2,76	397,44
621	348/7	C	1/1	227	21	21	2,76	57,96
SPOLU						165		455,40

Výška ročného nájomného je vypočítaná ako súčin výmery pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel predmetu nájmu a výšky ročného nájomného za jeden meter štvorcový určenej podľa znaleckého posudku.

Ročné nájomné teda predstavuje celkom 455,40 EUR, slovom: štyristopät'desiatpäť EUR a štyridsať centov.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že mal možnosť oboznámiť sa s geometrickým plánom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy, v ktorom je zakreslený rozsah predmetu nájmu a že mu je známy a zrozumiteľný spôsob výpočtu nájomného, uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy.

Nájomné je splatné do 31.12. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky jemu vzniknuté škody na predmete nájmu v súvislosti s realizáciou stavby.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na účel dojednaný v tejto zmluve a po skončení nájmu tento dať do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na predmete nájmu umiestnenú stavbu/časť stavby, realizovanú v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nie je povinný na predmete nájmu vysádzať dreviny odstránené z predmetu nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu v primeranej lehote a na nevyhnutne potrebný čas vstup na predmet nájmu a poskytnúť mu požadované vysvetlenia.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, ani iné závary (záložné právo, vecné bremeno, a pod.), ktoré by bránili užívaniu predmetu nájmu na touto zmluvou dohodnutý účel nájmu.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a vypracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru dočasného záberu pozemku. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu pozemku na dobu výstavby bude riešená formou písomného dodatku k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
7. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby si na základe tejto zmluvy zabezpečil všetky príslušné povolenia v zmysle aplikovateľných právnych predpisov potrebné na zrealizovanie stavby (najmä, nie však výlučne, stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, dočasné vyňatie predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v rozsahu geometrického plánu špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy). Prenajímateľ súhlasí so vstupom, realizáciou stavebných prác na stavbe realizovanej na predmete nájmu, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na stavbe realizovanej na predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavbe.
8. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s ohľadom na aplikovateľné právne predpisy, s výrubom drevín (ak sú v zábere), najmä v zmysle § 23 ods. 1 písm. a) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, ďalej v zmysle § 14

ods. 3) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle § 47 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 356/2019 Z. z. a v súlade s § 17 ods. 8 písm. c) vyhlášky č. 24/2003 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý, t. j. ukončením preberacieho konania stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné okrem iného ukončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode, inak ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody;
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej zmluvnej strane;
 - c) písomným odstúpením zo strany nájomcu v prípade, ak sa predmet nájmu stane ako celok bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na obvyklé užívanie, resp. na dohodnutý účel, a to s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľovi.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
2. Po dobu trvania tejto zmluvy má nájomca výhradné právo na použitie predmetu nájmu na dočasný záber počas prípravy a realizácie stavby.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho 1 vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručení (i) dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
7. V prípade, ak niektoré ustanovenie zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné, nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí

byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

8. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy v tejto zmluve medzi nimi výslovne neupravené sa riadia a spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 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), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa zmluvy budú niektorou zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.

V, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Hronsek
Ing. Miroslav Ostrihoň, PhD
starosta obce

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
JUDr. Jakub Izák
vedúci oddelenia administratívno –technickej
podpory - na základe poverenia zo dňa
22.05.2024