

**Nájomná zmluva č. 30203/NZ/015/2024/Hybe/4252**

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany**1.1 Nájomca:**

Obchodné meno: **Slovenská republika v zastúpení Slovenská správa ciest**
Sídlo: **Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava**
Právna forma: **Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt
a telekomunikácií SR (právny nástupca je Ministerstvo dopravy a
výstavby SR) zriaďovacou listinou č. 5854/M – 1995 zo dňa 07. 12.
1995 v znení neskorších zmien a doplnení**
Štatutárny orgán: **Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ**
Osoba oprávnená
uzavrieť zmluvu: **PhDr. Ivan Brečka, MBA, riaditeľ**
**Investičná výstavba a správa ciest Žilina, na základe generálnym
riaditeľom určeného rozsahu podpisového práva č.
6957/2018/0001/9827 zo dňa 10.04.2018**
IČO: **00 00 33 28**
DIČ: **2021067785**
IČ DPH: **nie je platcom DPH**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK44 8180 0000 0070 0013 5433**

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
Právna forma: **Akiová spoločnosť**
Registrácia: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B**
Štatutárny orgán: **predstavenstvo zastúpené:
Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva**
IČO: **35 919 001**
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK2021937775**
Údaje k DPH: **prenajímateľ je platiteľ DPH**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK95 8180 0000 0070 0069 4593**
SWIFT/BIC: **SPSRSKBA**

(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Nájomca a Prenajímateľ sa ďalej označujú spoločne aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom/ spoluvlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hybe, obec Hybe, okres Liptovský Mikuláš, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor nasledovne:

LV	KNIG parcela č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluv- lastn. podiel NDS	Diel podľa GP č. 36433730- 155/2022	Rozsah nájomu v m ²
5607	4739/259	46	Zastavaná plocha a nádvorie	23/27	2	26
5607	4739/267	15	Zastavaná plocha a nádvorie	23/27	5	15
5651	4739/266	46	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	4	20
Spolu:						61

(ďalej len „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.2 Predmetom nájmu je časť Pozemkov špecifikovaných v bode 1.1 tohto článku Zmluvy o výmere 61 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare). Rozsah nájmu na Pozemkoch je zameraný geometrickým plánom č. 36433730-155/2022 na dočasný záber nehnuteľností diel číslo 1 až 5, vyhotoveným spoločnosťou GEODIBDIAK, s. r. o., IČO: 36433730, so sídlom Obrancov mieru č. 1774/12, 026 01 Dolný Kubín, zo dňa 28.11.2022, autorizačne overeným Ing. Michalom Dibdiakom (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu ako dočasný záber do jedného roka za účelom využívania častí Pozemkov ako pomocnú plochu potrebnú na realizáciu stavby „I/18 Hybe- most 366“ pri výstavbe nasledovných objektov: SO 101- Cesta I/18 km 0,050- KU, SO 102 Cesta I/18 ZU- km 0,050, SO 201- Priepust (ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare). Na uvedenú Stavbu vydalo obec Hybe dňa 30.01.2024 Záväzné stanovisko č. j. 70/2024 o upustení od vydania územného rozhodnutia.

1.4 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III tejto Zmluvy.

1.5 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy a realizácie Stavby.

Článok II

Doba nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú, a to na jeden rok, t.j. 12 mesiacov.**

2.2 Nájom začína plynúť odo dňa, ktorý je určený ako deň zriadenia staveniska v oznámení (ďalej len „**Oznámenie**“ v príslušnom gramatickom tvare) zaslanom Prenajímateľovi zo strany Nájomcu, pričom Nájomca zašle Oznámenie na adresu sídla Prenajímateľa uvedenú v záhlaví Zmluvy najneskôr pätnásť (15) pracovných dní pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v Oznámení ako deň

zriadenia staveniska má Nájomca právo vstúpiť na Pozemky a začať užívať Pozemky pre účely realizácie Stavby v plnom rozsahu.

Článok III

Nájomné a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určené znaleckým posudkom č. 2/2024 zo dňa 04.01.2024, ktorý vypracoval Ing. Marián Mrázik, znalec pre odbor Stavebníctvo a odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 912440, (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je 62,62 EUR vrátane DPH.
(slovom: šesťdesiatdva eur a šesťdesiatdva centov).

3.2 Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doporučené doručenej Nájomcovi na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúru je Prenajímateľ povinný vyhotoviť do 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia.

3.3 Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3.4 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV

Ostatné ustanovenia

4.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v tejto Zmluve.

4.2 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v priamej príčinnej súvislosti s akýmkoľvek porušením povinností zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zodpovednosť za škodu podľa predchádzajúcej vety je objektívna.

4.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy. Obmedzenie tohto odseku sa nevzťahuje na zhotoviteľa Stavby, prípadne jeho zmluvných partnerov, ktorí budú spoločne zabezpečovať realizáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov.

4.4 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

4.5 Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1

zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch.

4.6 Po skončení nájmu odovzdá Nájomca Prenajímateľovi Pozemky v stave spôsobilom na pôvodné užívanie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Po navrátení úprav do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie budú predmetné úpravy obhliadnuté a protokolárne spísané. Za deň odovzdania Pozemkov sa bude považovať deň, v ktorom budú Pozemky navrátené do stavu spôsobilom na pôvodné užívanie.

Článok V

Ukončenie nájmu

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
- c) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli v tejto Zmluve, Zmluva sa v takom prípade ruší s účinkami ex nunc,
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok VI

Doručovanie

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Zmluvných strán, uvedených v Zmluve, sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana neenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 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.

7.2 Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným zákonníkom.

7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

7.4 Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

7.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy.

7.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Nájomca a dva (2) rovnopisy si ponechá Prenajímateľ.

Nájomca :

V ŽILINE dňa 12-08-2024

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa 12. SEP 2024

.....
PhDr. Ivan Brecka, MBA
riaditeľ IVSC Žilina

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva