

Nájomná zmluva č. 1438/2343/3310/2024

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

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Banská Štiavnica

so sídlom Radničné námestie č. 1, 969 24 Banská Štiavnica,
v zast.: Mgr. Nadežda Babiaková, primátorka mesta

IČO: 00 320 501

DIČ: 2021107308

Bankové spojenie:

IBAN:;

ďalej len „**prenajímateľ**“

a

Nájomca:

Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest

Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán: **Mgr. Norbert Polievka, MA.**, generálny riaditeľ

Osoba oprávnená na podpis návrhu: **Ing. Miloš Kreth**, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest

Banská Bystrica, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica

IČO: 00 003 328

DIČ: 2020107785

Bankové spojenie:

IBAN:

Právna forma: Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy,
pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 316/M-2005 z 14.02.2005

ďalej len „**nájomca**“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“)

Čl. II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkových nehnuteľností uvedených v čl. II. ods. 2) tejto zmluvy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, okres Banská Štiavnica, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Štiavnica, katastrálnym odborom.
- 2) Prenajímateľ prenecháva do odplatného užívania nájomcovi časti pozemkov oddelené z nehnuteľností, pričom rozsah nájmu predmetných pozemkov je zameraný geometrickým plánom č. 47418397-002/2023 na dočasný záber do jedného roka (ďalej len ako „geometrický plán“) vypracovaným spoločnosťou GEOMAD s.r.o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47418397, zo dňa 20.11.2023 nasledovne:

tabuľka A:

Diel GP	LV č.	Parc. č.	Druh záberu	Celková výmera parcely (m2)	Stavebný objekt	Vým era dielu (m2)	Druh pozemku	Vlastníc ky podiel	Výmera pripad. na prenajímaný vlastnícky podiel (m2)
121	1	KNE - 2433	DZ	236	102-00	25	Trvalý trávny porast	1/1	25,00
102	1	KNE - 6757	DZ	949	201-00	18	Trvalý trávny porast	1/1	18,00
115	1	KNE - 6757	DZ	946	101-00	129	Trvalý trávny porast	1/1	129,00
118	1	KNE - 6757	DZ	946	101-00,201-00	23	Trvalé trávne porasty	1/1	23,00
124	1	KNE - 6757	DZ	946	101-00	85	Trvalé trávne porasty	1/1	85,00
Spolu:									280,00

Čl. III. Účel nájmu

- Nájomca je stavebníkom stavby „**I/51 Banská Štiavnica-rekonštrukcia mosta ev. č. 51-181**“. Na stavbu bolo Mestom Banská Štiavnica , stavebným odborom mesta vydané stanovisko o upustení od územného rozhodnutia pod č. 2906/2023/Výst. zo dňa 28.12.2023.
- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely výstavby nasledovných objektov: „SO 101-00 Úprava cesty I/51, SO 102-00 Autobusové nástupištia, SO 201-00 Rekonštrukcia mosta ev. č. 51-181, kde je požadovaná výmera pozemkov o dočasné užívanie 280 m², bližšie špecifikované v čl. II ods. 2 v tabuľke A) tejto zmluvy, na dobu určitú (12 mesiacov).
- Mestské zastupiteľstvo Mesta Banská Štiavnica Uznesením č. 90/2024-MsZ zo dňa 21.08.2024 schválilo prenájom nehnuteľného majetku uvedeného v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.

Čl. IV. Doba nájmu

- Prenajímateľ prenájima časti pozemkov uvedených v článku II. ods. 2) tabuľka A) tejto zmluvy na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov (v predpokladanom termíne od 01.03.2025 do termínu ukončenia stavby, t.j. 28.02.2026).
- Skutočná doba nájmu dočasného záberu častí pozemkov podľa článku II. ods. 2) tejto zmluvy bude ohraničená momentom odovzdania staveniska dodávateľovi stavby uvedenej v čl. III. tejto zmluvy nájomcom (začiatok nájmu) až do zápisničného odovzdania pozemkov vlastníkovi (koniec nájmu). Zmluvné strany sa dohodli, že zápisničným odovzdaním v zmysle predchádzajúcej vety sa nájom v odovzdanom rozsahu skončí, a to aj pred uplynutím doby dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku.
- V prípade, že prenájímateľ nezašle späť podpísaný záznam zápisničného odovzdania podľa ods. 2) tohto článku v lehote do 30 dní od jeho doručenia a nezašle ani iné písomné stanovisko, nájomca bude považovať záznam za podpísaný. Prenajímateľ túto skutočnosť berie na vedomie.
- V prípade potreby je možné nájom dojednaný touto zmluvou predĺžiť. Zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou aj pred uplynutím doby uvedenej v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. V. Výška nájomného

- 1) Jednotková všeobecná hodnota nájmu pozemkov uvedených v článku II. tejto zmluvy bola zistená Znaleckým posudkom č. 12/2024 zo dňa 03.04.2024 vypracovaným znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie - Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Branislavom Hegerom so sídlom ul. Komenského č. 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, ev. č. znalca 911073 v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení vo výške 1,534 €/m²/rok . Takto zistená jednotková všeobecná hodnota nájmu je súčasne zmluvnými stranami dohodnutou cenou nájmu pripadajúcou na 1 m² prenajímaných pozemkov.
- 2) Výška nájomného pripadajúca na 1 rok nájmu (ročné nájomné) sa určí ako súčin sumy dohodnutej podľa ods. 1) tohto článku a výmery častí pozemkov prenechaných do odplatného užívania pripadajúcej na vlastnícky podiel prenajímateľa (280 m²) a je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **429,52 €/rok**, slovom: štyristodvadsaťdeväť eur a 52 centov pre pozemky prenajímané pre účely dočasného záberu (**DZ**).
- 3) Prenajímateľovi prislúcha nájomné len za skutočnú dobu nájmu a v prípade, že nájom trvá len časť príslušného kalendárneho roka, prenajímateľovi prislúcha alikvótna časť ročného nájomného dohodnutého podľa prechádzajúcej vety.
- 4) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za dobu nájmu za prvý kalendárny rok bude splatné do 15.12. kalendárneho roka, jeho poukázaním na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za dobu nájmu v nasledujúcom kalendárnom roku v alikvótnej časti ročného nájomného bude splatné najneskôr do 30 dní od ukončenia doby nájmu podľa Čl. IV.

Čl. VI. Podmienky nájmu

- 1) Nájomca je povinný prenajatý pozemok užívať pre účel uvedený v článku III. tejto zmluvy a podľa platného stavebného povolenia.
- 2) Nájomca prehlasuje, že po skončení doby nájmu bude odovzdaný prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ informovaný v zmysle § 10 ods. 3) písm. b) zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 2) Táto zmluva je podľa dohody zmluvných strán pre nájomcu ako aj pre stavebníka stavby uvedenej v čl. III tejto zmluvy plnohodnotným dokladom k pozemkom tvoriacim predmet tejto zmluvy, ktorý nájomcovi priznáva právo v zmysle ust. § 58 ods. 2) a § 139 ods. 1) zák. č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, a to i spätne. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi výslovný súhlas so stavebným konaním pre stavbu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy a dočasným vyňatím pozemkov tvoriacich predmet prevodu podľa tejto zmluvy z PPF príp. LPF, pokiaľ je to potrebné, a súhlas so stavebnými prácami ku dňu právoplatnosti stavebného povolenia.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. Vyhlasuje, že prenajímané nehnuteľnosti sú jeho vlastníctvom. Nemá vedomosť, že by pozemky boli zaťažené vecnými

bremenami, ani inými právami vyplývajúcimi zo zmlúv alebo rozhodnutí orgánov verejnej moci v prospech tretích osôb.

- 2) Túto zmluvu je možné meniť, alebo dopĺňať len so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny a doplnky musia mať písomnú formu a musia byť vo forme číslovaných dodatkov.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
- 4) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) 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.
- 5) Zmluvné strany berú na vedomie, že ak nedôjde k zverejneniu zmluvy do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VIII. ods. 4) a 5) tejto zmluvy, potom platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v 6-ich vyhotoveniach, z toho 4 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Banskej Štiavnici dňa:

Banskej Bystrici dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

.....
Ing. Miloš Kreth
riaditeľ SSC IVSC B. Bystrica