

Nájomná zmluva

č. 925/2024

Číslo zmluvy ŽSK: 813/2024/00

**uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mesto Žilina
sídlo MsÚ:	Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
zastúpený:	Mgr. Peter Fiabáne, primátor
IČO:	00 321 796
DIČ:	2021339474
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko
číslo účtu:	IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001
BIC – SWIFT kód:	KOMASK2X
kontaktná osoba:	Mgr. Monika Knížová, monika.knizova@zilina.sk t.č.:041/7063208

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline
Sídlo:	Komenského 48, 011 09 Žilina
konajúci:	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 aj len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne tiež označení ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. reg. KN-C č. 2950/1, trvalý trávny porast, o výmere 1878 m² v k. ú. Žilina, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade, katastrálnom odbore pre okres Žilina, obec Žilina, kat. územie Žilina na LV. č. 8912 v podiele 1/1-na.
- (2) Nájomca je investorom stavby „**Vážska cyklodopravná trasa, Prepojenie cyklotrás na VD Žilina (Vážska cyklotrasa)**“ (ďalej aj ako „stavba“), v rámci ktorej je potrebné zriadiť stavebný dvor na pozemku prenajímateľa špecifikovanom v predchádzajúcom bode tohto článku tejto zmluvy.
- (3) Dočasný záber pozemku špecifikovaného v bode (1) tohto článku tejto zmluvy pre účely zriadenia stavebného dvoru bol vyznačený v rámci situačnej snímky a Geometrického plánu č. 140/2024, vyhotoveného dňa 25.09.2024 Ing. Miroslavou Hlaváčovou, na vyčíslenie dočasného záberu, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a č. 2, **a to v rozsahu 670 m².** (ďalej aj ako „predmet nájmu“)

- (4) Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi v k. ú. Žilina **predmet nájmu – časť pozemku parc. reg. KN-C č. 2950/1, trvalý trávny porast, v rozsahu 670 m²**, v zmysle situačnej snímky a geometrického plánu, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II

Účel nájmu

- (1) Nehnuteľnosť, uvedenú v čl. 1 bod (4) tejto zmluvy v k. ú. Žilina, a to pozemok parc. reg. KN-C č. 2950/1, trvalý trávny porast, v rozsahu 670 m², v zmysle príloh prenajímateľ prenajíma za účelom zriadenia staveniska / stavebného dvoru po dobu výstavby stavby.
- (2) Prenajímateľ prenajíma pozemkovú nehnuteľnosť nájomcovi v nadväznosti na čl. 12 ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Jedná sa o verejnoprospešnú stavbu – v tomto prípade v oblasti športovej.

Článok III

Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára **na dobu určitú, a to po dobu výstavby stavby.**
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne užívať predmet nájmu až dňom podpisu protokolu, ktorým nájomca ako investor stavby, odovzdá stavenisko zhotoviteľovi stavby. O tejto skutočnosti je nájomca povinný elektronicky informovať prenajímateľa na emailovú adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to minimálne 5 pracovných dní pred dňom odovzdania staveniska.
- (3) Doba nájmu končí dňom protokolárneho odovzdania stavby nájomcovi zo strany zhotoviteľa stavby, čo sa považuje pre účely tejto zmluvy za ukončenie výstavby stavby a skončenie doby nájmu podľa tejto zmluvy. O tejto skutočnosti je nájomca tiež povinný elektronicky informovať prenajímateľa na emailovú adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote do 5 pracovných odo dňa protokolárneho odovzdania stavby.

Článok IV

Nájomné

- (1) Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola stanovená vo výške **1 €/celý predmet nájmu/celé obdobie nájmu** (slovom jedno euro), nakoľko v zmysle čl. 12 ods. (7) písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina je možné znížiť nájomné pri nájmoch majetku mesta, ak tento bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel – v tomto prípade v oblasti športovej.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v zmysle predchádzajúceho bodu na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001 BIC – SWIFT kód: KOMASK2X, VS : 9252024, najneskôr do **31.12.2024**.
- (3) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.
- (4) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V

Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať prenajatú nehnuteľnosť v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly či nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- (3) Zmeny na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré nesúvisia s účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

- (4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej nehnuteľnosti nevznikla škoda.
- (5) Nájomca nemôže prenechať tretej osobe prenajatú nehnuteľnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa. Toto neplatí pre tretiu osobu, ktorou sa pre účely tejto zmluvy v predmete plnenia zmluvy rozumie zhotoviteľ stavby cyklotrasy.
- (6) Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi svoj súhlas so zmenou druhu dotknutého pozemkov a teda súhlas s dočasným (po dobu výstavby) vyňatím pôdy z LPF alebo PPF, ak takýto súhlas bude potrebný a taktiež udeľuje nájomcovi svoj súhlas s prípadným výrubom drevín, ak takýto súhlas bude potrebný, ktorý však nenahrádza súhlas orgánu ochrany prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov."
- (7) Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi zameranie rozsahu predmetu nájmu v elektronickej forme vo formáte SHAPEFILE alebo alternatívne DWG, DXF, DGN v súradnicovom systéme S-JTSK (kód EPSG:5514), a to v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI

Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť uplynutím doby, písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
- (2) Prenajímateľ môže jednostranne písomne odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a. ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo strpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b. ak nájomca nezaplatil nájomné,
 - c. ak nájomca na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - d. ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou prípadu podľa čl. V bod (5) tejto zmluvy,
 - e. opakovaného porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu uvedených v čl. V tejto zmluvy,
 - f. ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - g. ak nájomca nesplní povinnosť v zmysle čl. V bod (6) tejto zmluvy.
- (3) Nájom založený touto zmluvou môže skončiť výpoveďou, ktorú môže podať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu, a to uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá predchádzajúcemu používaniu v súlade s účelom nájmu. Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia tohto bodu tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €, ktorá je splatná do 15-tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- (2) Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto zmluvy, a aby bolo v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.

- (4) Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník – v znení neskorších platných právnych predpisov a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- (5) Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné a pre zmluvné strany tejto zmluvy nezáväzné.
- (6) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa preukázateľne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (7) Osobné údaje uvedené v tejto zmluve sú spracúvané, archivované a likvidované v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a nariadenia EP a Rady (EÚ) č. 2016/679 (Nariadenie GDPR). ŽSK spracúva poskytnuté údaje v súlade so Zásadami spracúvania osobných údajov fyzických osôb v Žilinskom samosprávnom kraji, ktoré je možné nájsť na webovom sídle ŽSK <http://www.zilinskazupa.sk/sk/zasady-spracuvania-osobnych-udajov-fyzickych-osob-zilinskom-samospravnom-kraji/>.
- (8) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávanej nehnuteľnosti a stav odovzdávanej nehnuteľnosti je mu dobre známy.
- (9) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisu.
- (10) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch obsahovo zhodných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, dve vyhotovenia pre nájomcu.
- (11) Príloha: situačná snímka a geometrický plán.

21-11-2024
V Žiline, dňa

za prenajímateľa:

 **Mesto Žilina**
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

12.11.2024
V Žiline, dňa

za nájomcu:

 **Žilinský samosprávny kraj**
Ing. Peter Weber
podpredseda





Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ Geold s.r.o. Hatné 210 Hatné 01802 IČO: 46 659 757		Kraj Žilinský	Okres Žilina	Obec Žilina	
		Kat. územie Žilina	Číslo plánu 140/2024	Mapový list č VKM	
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na vyčíslenie dočasného záberu z pozemku C KN p.č. 2950/1</i>			
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: 25.09.2024	Meno: Ing. Miroslava Hlaváčová	Dňa: 25.09.2024	Meno: Ing. Mário Barančík	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené nestabilizované		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7851					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	8912			2950/1		1878	t.t.p.	1		670			2950/1		1878	t.t.p. 7	Doterajší
Stav právny je totožný s registrom C KN					Vyčíslenie rozsahu dočasného záberu												
Spolu:						1878				670					1878		
Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast																	

