

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 04387/2014-PNZ -P41237/14.00

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenský pozemkový fond

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36
Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B,
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská správa ciest

Sídlo : Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ SSC
Zastúpený : Ing. Peter Polešenský, riaditeľ SSC Investičnej
Oprávnený konateľ v mene spoloč.: výstavby a správy ciest Banská Bystrica, Skuteckého
ul. 32, 974 23 Banská Bystrica podľa štatutárnym
orgánom určeného rozsahu podpisového práva
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000135433/8180
IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 00 003 328
Právna forma: Štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a
telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 316/M-2005 zo 14.02.2005.
(ďalej len „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území **Sitnianska Lehôtka**, obec Sitnianska Lehôtka, okres Krupina, o celkovej výmere **501 m²**, vo vlastníctve **Slovenskej republiky a v správe SPF** (§ 16 ods. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ďalej iba „SR-SPF“) (ďalej aj „prenajaté pozemky“).

2. Presná špecifikácia pozemkov podľa odseku 1 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 31628826-191/2011/a, vyhotoveného spol. s r.o. Geopoz, zo dňa 13.02.2012:

LV	parcela KN-C	vlastn. podiel	druh pozemku	od pôvodnej parcely		Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	cena Eur/m ²	cena na podiel
				diel	m ²			
177	1308/3	1/1	trv.tr.porast	7	500	500	0,143	71,50

LV	parcela KN-E	vlastn. podiel	druh pozemku	od pôvodnej parcely		Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	cena Eur/m ²	cena na podiel
				diel	m ²			
165	1306	1/2	trv.tr.porast	15	2	1	0,143	0,14

Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemkov pre stavbu „**I/51 Preňčov, most ev.č. 51-169**“ v súlade s rozhodnutím o umiestnení stavby, ktoré vydal Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Banskej Bystrici, pod č. OU-BB-OCDPK-2014/25639-01, dňa 11.09.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.10.2014.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Predmetná stavba je stavbou vo verejnom záujme podľa § 108 ods. 2 písm. a), f) stavebného zákona, podľa ktorého je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom na vyššie uvedený účel obmedziť.

Čl. IV Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v čl. II tejto zmluvy začína plynúť dňom zahájenia stavebných prác na predmetnom stavebnom diele, po právoplatnosti stavebného povolenia, za účelom uskutočnenia stavby.
3. Nájom končí dňom povolenia užívania stavby určeného právoplatným kolaudačným rozhodnutím, prípadne dňom vydania povolenia o predčasnom užívaní stavby a uvedením pozemkov do pôvodného stavu.
4. Presnejšie určenie doby nájmu bude bližšie určené v dodatku k tejto nájomnej zmluve, vzhľadom k oznamovacej povinnosti nájomcu prenajímateľovi pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet tejto nájomnej zmluvy, dohodnutej v čl. II odsek 1a 2 tejto zmluvy.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené podľa

znaleckého posudku č. 68/2012, zo dňa 11.11.2012, ktorý vyhotovil znalec: Ing. Branislav Heger, Na Zábave 9, 974 01 Banská Bystrica, odbor stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností.

2. Výška nájmu dohodnutá podľa odseku 1 je **0,143 €/m²/rok**, čo za prenajímanú výmeru 501,00 m² predstavuje ročné nájomné vo výške **71,64 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné počas dohodnutej doby nájmu jednorázovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomné za príslušný kalendárny rok sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa, vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, variabilný symbol 4344123714.
4. Pokiaľ sa s nájomcom uzatvorí nájomná zmluva v priebehu roka, alikvotnú splátku za kalendárny rok zaplatí nájomca do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termínoch stanovených v bode 3. Vo všetkých prípadoch fond vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
5. Termín úhrady prvej splátky nájomného za príslušný kalendárny rok, v ktorom budú zahájené práce na stavebnom diele, bude dohodnutý v dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom sa bude bližšie špecifikovať doba nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu výšky nájomného bude najmä inflácia. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán od zmluvy odstúpi, do zrušenia zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
7. Prenajímateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu písomne požiadať prenajímateľa o vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu a predložiť SPF súhlasy doterajších užívateľov (ktorí užívajú prenajaté pozemky na základe uzavretej nájomnej zmluvy so SPF) so vstupom na pozemky. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné náhrady škody pri založenej úrode na pozemkoch ich doterajším užívateľom.
2. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu o vstup na pozemky písomne odovzdá nájomcovi pozemky do užívania (protokolom o odovzdaní pozemkov). Po ukončení prác nájomcu na predmetnej stavbe nájomca písomne (protokolom o odovzdaní pozemkov) vráti pozemky prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ a nájomca na základe oznámenia nájomcu podľa odseku 1 uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, v ktorej bližšie špecifikujú začiatok a koniec doby nájmu a dohodnú termín úhrady prvej a ďalších splátok nájomného.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
5. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať predpisy o ochrane a využívaní poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu, ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. sídla, bankového spojenia a pod.).
7. Nájomca nemôže prenajaté pozemky dať do podnájmu inému.
8. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
9. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatých pozemkoch vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
11. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - c) výpoveďou len zo strany nájomcu, ak dôjde ku zmene vlastníctva,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - e) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,
 - c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemky ktoré tvoria predmet nájmu (alebo niektoré z nich) do podnájmu,
 - e) nájomca zmenil druh pozemkov (alebo niektorého z nich) alebo inú zmenu pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,

- j) bolo fondom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu nájmu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - k) v prípade, že s nájomcom bola uzatvorená nájomná zmluva na základe právoplatného rozhodnutia orgánu štátnej správy a dôjde k zrušeniu tohoto rozhodnutia.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v čl. VI tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jednotlivých splátok, fond má právo žiadať úroky z omeškania. Výška úroku z omeškania je o 8 (osem) percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak,
- a) užíva pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel, alebo ak dal prenajaté pozemky (niektorý z nich) do podnájmu inému, vo výške 50 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - b) dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich užívateľovi v stave dojednanému spôsobu užívania vo výške 100 % ročného nájomného z dotknutých pozemkov,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 kalendárnych dní neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu, napr. zmena obchodného mena, sídla, bankového spojenia vo výške 50 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov,

- d) nájomca nedodrží povinnosť uvedenú v podmienkach nájmu čl.VI odsek 1 tejto zmluvy, t.j. „najneskôr 60 kalendárnych dní pred vstupom na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu písomne požiadať prenajímateľa o vstup na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu a súčasne predložiť fondu súhlasy doterajších užívateľov (ktorý užívajú prenajaté pozemky na základe uzavretej nájomnej zmluvy s SPF) so vstupom na pozemky“ vo výške 100 % ročného nájmu z prenajatých pozemkov.
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici č. ú. SK 35 8180 0000 0070 0000 1638, variabilný symbol 4344123714 do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknutú. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. OSP.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom fondu počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom alebo vzniku škodovej udalosti.
2. Nájomca je povinný umožniť fondu pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v odseku 3 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.
5. Nájomca má tiež povinnosť zverejniť zmluvu v zmysle § 5a) zákona č. 211/2000 Z.z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov). Zmluva bude zverejnená postupom podľa odseku 3 tohto článku.

Čl. XI
Závěrečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Ing. Peter Polešenský
riaditeľ SSC Investičnej výstavby
a správy ciest Banská Bystrica

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky