

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v súlade s § 13a zákona č.
278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon
o správe majetku štátu“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika – Slovenská správa ciest

Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava

Štatutárny orgán: JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD., generálna riaditeľka

Právna forma: rozpočtová organizácia, zriadená MDPT SR zriaďovacou listinou č. 5854/M-95 zo dňa 7.12.1995, úplné znenie pod č. 316/M-2005 zo dňa 14.februára 2005, zmenené Rozhodnutím MDPT SR č. 100 zo dňa 11.5.2006, rozhodnutím č. 86 zo dňa 22.5.2008 a rozhodnutím č. 162/2014 zo dňa 24. 10. 2014

IČO: 00003328

DIČ: 2021067785

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

IBAN:

SWIFT: SPSRSKBA

Osoby oprávnené rokovať za prenajímateľa vo veciach zmluvných:

Ing. Štefan Ungrady, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Košice

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

LANDBERG s.r.o.

Sídlo: Gerlachov 47, Gerlachov 086 04

Zastúpená: Milan Volk, konateľ

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 31037/P

IČO: 47 986 271

DIČ: 2024169477

IČ DPH: SK2024169477

IBAN:

SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli
n á j o m n ú z m l u v u :

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika je vlastníkom a prenajímateľ správcom nehnuteľného majetku štátu Slovenskej republiky - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, zapísaných :

| LV č. | Parcela č. KNC | O výmere v m ² | Druh pozemku | Spoluvlastnícky podiel | Rozsah nájmu v m ² |
|-------|----------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| 15389 | | | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1 | 45,97 |
| 15389 | | | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1 | 31,36 |
| 15389 | | | záhrada | 1/1 | 121,61 |
| 5301 | | | záhrada | 1/1 | 43,38 |
| 5301 | | | Zastavaná plocha a nádvorie | 1/1 | 27,56 |

Spolu rozsah nájmu: 269,88 m²

2. Nájomca je stavebníkom stavby „**Polyfunkčný súbor – Starý blich Bardejov**“ (ďalej len „stavba“). Na stavbu bolo Mestom Bardejov pod číslom: ŽP 4796/2019 zo dňa 18. 11. 2019 vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby.

Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časti z pozemkov, uvedených v čl. I ods. 1 v celkovom rozsahu 269,88 m². Výmera predmetu nájmu je stanovená podľa projektovej dokumentácie pre stavbu, uvedenú v čl. I ods. 2) zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom nevyhnutným a potrebným na realizáciu stavby, t. j. je oprávnený najmä uložiť inžinierske siete – vodovodné potrubie a plynové potrubie, za tým účelom vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami na predmete nájmu a vykonávať stavebné a iné práce, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú.
2. Maximálna doba nájmu sú dva (2) roky. Doba nájmu začína plynúť 1. dňom nasledujúcim po nadobudnutí účinnosti zmluvy podľa čl. IX ods. 5 zmluvy.

Článok V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Všeobecná hodnota pozemkov a nájom boli stanovené Znaleckým posudkom č. 87/2020 zo dňa 24. 09. 2020, ktorý vyhotovil Ing. Miroslav Lissý, Mokroluh 48, 086 01 Rokytov, znalec v odbore Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty stavebných prác, evidenčné číslo znalca: 912044. Ročné nájomné podľa znaleckého posudku je 1,518 €/m², čo za 269,88 m² predstavuje 409,68 €, zaokrúhlene 410,00 €.
2. **Zmluvné strany si dohodli ročné nájomné podľa znaleckého posudku, t. j. 410,00 eur, slovom štyristodesať eur, 0 centov.**
3. Podkladom pre úhradu nájomného bude prenajímateľom vystavená faktúra, ktorá musí mať náležitosti daňového dokladu.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné dopredu na celý rok do 15 dní odo dňa doručenia faktúry od prenajímateľa, ktorá mu bude zasielaná do 30. januára kalendárneho roka.
5. V prípade začatia plynutia doby nájmu v priebehu roka (po 01. 01. bežného roka) bude nájomné vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac.

Článok VI Podmienky nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať len pre účel dojednaný v tejto zmluve.
3. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi po skončení doby nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie.
4. 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.
5. Nájomca nemôže prenajaté pozemky dať do podnájmu inému.
6. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatých pozemkoch nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na pozemky.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatťažujúcich prenajaté pozemky.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak,
 - b dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu obojstranne podpísanú;
 - c povolením vkladu práva vecného bremena na základe uzatvorenej zmluvy o zriadení vecného bremena;
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 nájmovej zmluvy,
 - d nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),

- e nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr nespôsobilou na dohodnuté užívanie bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť.
 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.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a dočasné uvedených pozemkov uvedených v čl. I ods. 1 zmluvy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a súhlasí so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom začatia nájomného vzťahu. Vecné bremeno súvisiace s uložením stavby bude realizované po ukončení stavby na základe skutočného uloženia stavby, vyšpecifikovaného geometrickým plánom.
2. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby dokladom k pozemku uvedenom v článku I a článku II tejto zmluvy ako iné právo podľa §58 ods. 2 a §139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok IX

Záverečné 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 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvoma zmluvnými stranami dňom neskoršieho podpisu druhej zmluvnej strany. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni, kedy bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1 a 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých predpisov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V, dňa

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu :

.....
JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD.
generálna riaditeľka
Slovenskej správy ciest

.....
Milan Volk
konateľ

