

Nájomná zmluva č.2/2023/Hájniky/ 1261/2023/ODDATP

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

(ďalej len ako „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **KLM Sliač s.r.o.**
Sídlo: **Nám. SNP 11, 960 01 Zvolen**
Štatutárny orgán: **Ing. Rastislav Čačko, konateľ, Ing. Vladimír Salkovič, konateľ**
IČO: **53 871 090**
DIČ: **2121536076**
Zápis v Obchodnom registri: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vl. č. 41762/S**

Bankové spojenie:
Č. účtu (IBAN):
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo : **Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica**
Právna forma : **samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov**
Štatutárny orgán : **Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja**
IČO : **37828100**
DIČ : **2021627333**
Bankové spojenie :
Číslo účtu :

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom ďalej len ako „zmluvné strany“)

Prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto zmluvu pre účely realizácie verejnoprospešnej stavby „**Rekonštrukcia križovatky ciest – I/69 a III/2460**“ (ďalej len ako „stavba“), za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Hájniky, obec Sliač, okres Zvolen, vedených Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, nasledovne:

p. č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera (m ²)	Por. č. v časti B LV	Vlastnícky podiel	Druh pozemku
1	1390	646/44	C	3068	1	1/1	orná pôda
2	1390	646/46	C	10526	1	1/1	orná pôda
3	1390	646/47	C	3631	1	1/1	orná pôda
4	1390	646/51	C	3800	1	1/1	orná pôda

5	1390	646/52	C	1467	1	1/1	orná pôda
6	1390	646/134	C	187	1	1/1	orná pôda

(ďalej spolu len ako „**pozemok**“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do dočasného užívania (nájmu) nájomcovi:

- časť pozemku na parcele KN C 646/44 v rozsahu dielu 5 o výmere 660 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby - Objektu 701-00 Preložka VTL plynovodu;
- časť pozemku na parcele KN C 646/44 v rozsahu dielu 6 o výmere 185 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby - Objektu 655-00 Preložka DK MO SR;
- časť pozemku na parcele KN C 646/46 v rozsahu dielu 11 o výmere 536 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby - Objektu 631-00 Osvetlenie križovatky;
- časť pozemku na parcele KN C 646/46 v rozsahu dielu 12 o výmere 1413 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby – Objektu 015-00 Príprava územia (Stavebný dvor);
- časť pozemku na parcele KN C 646/46 v rozsahu dielu 13 o výmere 2 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby – Objektu 015-00 Príprava územia (Stavebný dvor);
- časť pozemku na parcele KN C 646/47 v rozsahu dielu 14 o výmere 11 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby – Objektu 701-00 Preložka VTL plynovodu;
- časť pozemku na parcele KN C 646/51 v rozsahu dielu 15 o výmere 148 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby – Objektu 631-00 Osvetlenie križovatky;
- časť pozemku na parcele KN C 646/52 v rozsahu dielu 16 o výmere 40 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby – Objektu 631-00 Osvetlenie križovatky;
- časť pozemku na parcele KN C 646/134 v rozsahu dielu 17 o výmere 57 m², ktorý vznikol odčlenením na základe geometrického plánu č. 36648906-116/2023b zo dňa 17.4.2023 vyhotoveného spoločnosťou ALL GEO – Geodetická kancelária Zvolen za účelom dočasného záberu časti pozemku z dôvodu realizácie stavby – Objektu 015-00 Príprava územia (Stavebný dvor) ;

(ďalej spolu len ako „**predmet nájmu**“)

a záväzok nájomcu uhradiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať ako dočasný záber za účelom realizácie stavby.

Článok IV. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do nájmu na dobu určitú, t. j. odo dňa písomného odovzdania staveniska zhotoviteľovi na realizáciu stavby do dňa, kedy bude ukončené preberacie konanie stavby. O zriadení staveniska zašle nájomca prenajímateľovi písomné oznámenie minimálne 7 dní pred zriadením staveniska. Odo dňa stanoveného v oznámení ako deň zriadenia staveniska má nájomca právo vstúpiť na predmet nájmu a začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie stavby a súvisiace účely na základe tejto zmluvy v plnom rozsahu.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu je stanovené v súlade s Vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, a to znaleckým posudkom č. 48/2023, ktorý vypracoval Ing. Ján Šutý, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR pod ev. č.913493 (ďalej len „**znalecký posudok**“) nasledovne:

LV	Číslo parcely	KN	vlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu (m ²)	Výmera pripadajúca na vlastnícky podiel (m ²)	Výška nájmu (€/m ² /rok)	Výška nájmu za rok na vlast. podiel (€)	K objektu číslo
1390	646/44	C	1/1	5	660	660	0,909	599,94	701-00
1390	646/45	C	1/1	6	185	185	0,909	168,17	655-00
1390	646/46	C	1/1	11	536	536	0,909	487,22	631-00
1390	646/46	C	1/1	12	1413	1413	0,909	1284,42	015-00
1390	646/46	C	1/1	13	2	2	0,909	1,82	015-00
1390	646/47	C	1/1	14	11	11	0,909	10,00	701-00
1390	646/51	C	1/1	15	148	148	0,909	134,53	631-00
1390	646/52	C	1/1	16	40	40	0,909	36,36	631-00
1390	646/134	C	1/1	17	57	57	0,909	51,81	015-00

Názov objektov:

Objekt 631-00 Osvetlenie križovatky,
Objekt 655-00 Preložka DK MO SR,
Objekt 701-00 Preložka VTL plynovodu,
Objekt 015-00 Príprava územia

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na vlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Cena ročného nájomného predstavuje celkom 2 774,27 €, slovom: Dvetisícšesťdesiatštyri eur a dvadsaťsedem centov .

2. Nájomné je splatné do 31.12. príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky jemu vzniknuté škody na predmete nájmu v súvislosti s realizáciou stavby.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na účel dojednaný v tejto zmluve a po ukončení stavebných prác na stavbe tento dať do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu v primeranej lehote a na nevyhnutne potrebný čas vstup na predmet nájmu a poskytnúť mu požadované vysvetlenia.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné práva tretích osôb, ani iné závädy (záložné právo, vecné bremeno, a pod.), ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na touto zmluvou dohodnutý účel nájmu.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a vypracovania ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na predmet nájmu a výmeru dočasného záberu pozemku. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu pozemku na dobu výstavby bude riešená formou písomného dodatku k tejto zmluve podľa skutočného záberu stavby.
7. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby si na základe tejto zmluvy zabezpečil všetky príslušné povolenia v zmysle platných právnych predpisov potrebné na zrealizovanie stavby (najmä, nie však výlučne, stavebné povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, dočasné vyňatie predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v rozsahu geometrického plánu špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy). Prenajímateľ súhlasí so vstupom, realizáciou stavebných prác na stavbe, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na stavbe na predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k stavbe.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý, t. j. ukončením preberacieho konania stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude možné okrem iného ukončiť aj:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán k stanovenému dátumu, ak tento nebude v dohode stanovený platí, že nájom sa skončí dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody;
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej zmluvnej strane;
 - c) okamžitým odstúpením zo strany nájomcu v prípade, ak sa predmet nájmu stane ako celok bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na obvyklé užívanie, resp. na dohodnutý účel.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnou dohodou zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
2. Po dobu trvania tejto zmluvy má nájomca výhradné právo na použitie predmetu nájmu na dočasný záber počas prípravy a realizácie stavby.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv /www.crz.gov.sk/ v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 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.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 1 vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a 3 vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
7. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá jeho pôvodne zamýšľanému účelu.
8. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy v tejto zmluve medzi nimi výslovne neupravené sa riadia a spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na osobné údaje, s ktorými sa môžu pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej), ako aj povinnosti uložené zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa na základe zmluvy oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa zmluvy budú niektorou zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
11. Prílohou tejto Zmluvy je Geometrický plán č. č. 36648906-116/2023b.

V, dňa.....

V, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
KLM Sliach s.r.o.
Ing. Rastislav Čačko
konateľ

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter, predseda

.....
KLM Sliach s.r.o.
Ing. Vladimír Salkovič
konateľ