

Zmluva o nájme pozemku

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

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Králiky
Sídlo: Králická 96/48, 976 34 Králiky
Zastúpený: Ivan Škamla, starosta obce
IČO: 00 313 548
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN)
BIC:

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca:

Názov: **Kancelária prezidenta Slovenskej republiky**
Sídlo: Štefánikova 2, 811 05 Bratislava
Korešpondenčná adresa: P. O. BOX 128, 810 00 Bratislava 1
Zastúpený: JUDr. Peter Vodráška, LL.M., vedúci Kancelárie prezidenta Slovenskej republiky

Osoba oprávnená konať
vo veciach zmluvných: Mgr. Michaela Tretiaková
vo veciach realizácie zmluvy: Ing. Katarína Bohunová
IČO: 30 845 157
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC:
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 16/1993 Z. z. o Kancelárii prezidenta Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu len „**zmluvné strany**“ alebo samostatne „**zmluvná strana**“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosť v katastrálnom území Králiky, obec Králiky, okres Banská Bystrica na ulici Kostolná v Králikoch, **časť pozemku** registra "C" **parcelné číslo 749/1**, o výmere 50 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“), v zmysle prílohy k zmluve, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku registra "C" parcelné číslo 749/1, o výmere 4764 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele 1/1, podľa listu vlastníctva č. 798, pre katastrálne územie Králiky.

3. Účelom nájmu na predmete nájmu je situovanie kancelárskeho kontajnera pre pracovníkov Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misií Ministerstva vnútra Slovenskej republiky zabezpečujúcich nepretržitú ochranu určeného objektu - sídla prezidenta SR. Ide o dočasnú stavbu s obmedzeným časom trvania.
4. Obec Králiky zároveň dáva súhlas s napojením kontajnera na vodu, kanalizáciu a elektrickú energiu.

Článok 2

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov (mandát prezidenta) s limitom dvoch funkčných období t.j. max 10 rokov, resp. do odstránenia kontajnera umiestneného v zmysle účelu nájmu.
2. Táto zmluva zaniká
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu v zmysle odseku 1 tohto článku,
 - c) písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v hrubom porušení zmluvy, podľa ustanovení tejto zmluvy, najmä v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatení nájomného,
3. Na tento nájomný vzťah sa nevzťahujú ustanovenia § 676 ods. 2 v spojitosti s § 678 Občianskeho zákonníka.

Článok 3

Výška a splatnosť nájomného

1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **1,- EUR** (slovom jedno euro) **za 1 m² a rok**.
2. Nájomca bude platiť nájomné za obdobie odo dňa ohlásenia začatia prác a umiestnenia kontajnera, v zmysle účelu nájmu, do skončenia nájomného vzťahu (článok 2 ods. 2).
3. Nájomné podľa odseku 1 a 2 uhradí nájomca prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je vedený v Prima banka, a. s., pobočka Banská Bystrica, IBAN: SK77 5600 0000 0012 0410 5001, BIC: KOMASK2X a to raz ročne, vždy do 30. júna príslušného kalendárneho roka. Alikvotnú časť nájomného za rok (vo výške vypočítanej v zmysle odseku 2) nájomca uhradí do 15 dní odo dňa vzniku skutočnosti.
4. V prípade nedodržania lehoty splatnosti nájomného podľa ustanovenia odseku 3 a neuhradenia nájomného ani do konca príslušného kalendárneho roka, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, odo dňa nasledujúceho po skončení lehoty splatnosti.

Článok 4

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcom v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje. Vzťah k predmetu nájmu má nájomca len v zmysle uvedeného účelu nájmu.
2. Prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa

v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.

3. Prenajímateľ má povinnosť odovzdať nájomcovi predmet nájmu, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy, predmet nájmu nescudzovať, v prípade, že ho prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - b) na vlastné náklady zabezpečiť ochranu, údržbu a čistotu predmetu nájmu, ako aj najbližšieho okolitého priestranstva,
 - c) neporušiť účel nájmu, užívať predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať,
 - d) uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku 3,
 - e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
 - f) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - g) na predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, nesmie ho oplotiť ani iným spôsobom obmedziť, nesmie na ňom realizovať žiadnu inú stavebnú ani podnikateľskú činnosť, okrem určeného účelu nájmu a súhlasu v zmysle článku 1 odsek 4.
5. Nájomca má právo:
 - a) aby mu prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať dočasnú stavbu - osadenie kancelárskeho kontajnera, v zmysle účelu nájmu tak, aby spĺňalo základné technické náležitosti. Zároveň nájomca zabezpečí zameranie sietí podľa článku 1 odsek.
7. V prípade ukončenia nájmu v zmysle článku 2 odsek 1 a odsek 2 tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodnú o spôsobe a termíne odstránenia kancelárskeho kontajnera a uvedenia predmetu nájmu spolu s napojením na siete do pôvodného stavu, resp. do stavu nebrániacemu následnému ďalšiemu užívaniu, pričom tieto náklady znáša nájomca. V prípade neodstránenia kancelárskeho kontajnera ani do troch mesiacov od dohodnutého termínu sa zmluvné strany dohodli, že dočasná stavba kontajnera vybudovaná na predmete nájmu, môže byť odstránená zo strany prenajímateľa, a to na náklady nájomcu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 5

Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca podal dňa 01.08.2024 žiadosť o prenájom pozemku pre umiestnenie kontajnera pre potreby Úradu pre ochranu ústavných činiteľov a diplomatických misí Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ, v zastúpení Obecným zastupiteľstvom v Králikoch, schválil nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, uznesením č. 98/2024 zo dňa 06.08.2024, za podmienok uvedených v tejto zmluve, so zdôvodnením osobitného zreteľa: verejný záujem v zmysle účelu nájmu.

Článok 6 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Ak sa niektoré ustanovenie zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tejto časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia zmluvy účinné.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Králiky, alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, a to podľa toho, ktoré zverejnenie nastane skôr.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha – Situácia osadenia stavby.

V Králikoch dňa:

V Bratislave dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ivan Škamla
starosta obce

Kancelária prezidenta SR
JUDr. Peter Vodráška, LL.M.
vedúci Kancelárie prezidenta SR