

NÁJOMNÁ ZMLUVA NA DOČASNÝ ZÁBER

(ďalej ako „zmluva“)

č.21222/2024

uzatvorená podľa § 663 v spojení s § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi zmluvnými stranami:

1. PRENAJÍMATEĽ:

Obchodné meno: **Mesto Kolárovo**
Sídlo: Mestský úrad Kolárovo
Kostolné nám. 2590/1, 946 03 Kolárovo
Zastúpený: **Ing. Béla Halász, primátor**
Právna forma: mesto
IČO: 00306517
DIČ: 2021014776
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK68 0900 0000 0000 2639 5098
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. NÁJOMCA:

Obchodné meno: **Nitriansky samosprávny kraj**
Sídlo: Rázusova 2A, 949 01 Nitra
Zastúpený: **Ing. Branislav Becík, predseda**
Právna forma: samosprávny kraj
IČO: 37861298
DIČ: 2021611999
IČ DPH: SK2021611999
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0031 5530
(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej spolu označovaní ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má vo výlučnom vlastníctve nasledovné pozemky:

- **parcelsa registra "E" KN č. 11582/1** s výmerou 1 617 479 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, spoluvlastnícky podiel: 1/1, katastrálne územie Kolárovo, obec Kolárovo, okres

Komárno, zapísaný na LV č. 4941, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom;

Prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania nájomcovi časti pozemkových nehnuteľností uvedených v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy. Záber je určený na základe a v rozsahu doloženého výkazu výmer vyhotoveného na základe Dokumentácie pre majetkovoprávne vysporiadanie č. zákazky 2023/0126 na dočasný záber pozemkov pre stavbu Mosta ev.č. 1478-002 cez kanál medzi Kolárovom a osadou Veľký Ostrov, dátum 9/2023, vyhotovenej zhotoviteľom AFRY CZ s.r.o. - Organizačná zložka Slovensko, Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, nasledovne:

- od parc. "E" KN č. 11582/1, o výmere 60 m².

Celkový záber predstavuje výmeru 60 m² (ďalej aj ako len „Pozemok“). Dokumentácia pre majetkovoprávne vysporiadanie tvorí Prílohu tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje, že bude užívať a zaberat' plochu len v danom rozsahu a umiestnení podľa predloženej dokumentácie, nakoľko sa predmetná nehnuteľnosť využíva na poľnohospodárske účely.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku II. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenájma nájomcovi a nájomca berie do dočasného nájmu od prenájomcu predmet nájmu z dôvodu, že nájomca je v zmysle § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, vlastníkom ciest II. a III. triedy nachádzajúcich sa v územnej pôsobnosti nájomcu. Na predmete nájmu sa nachádza stavba - most ev.č. 1478-002, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Nájomca v rámci prípravy investičnej akcie rekonštrukcia „**Mosta ev.č. 1478-002 cez kanál medzi Kolárovom a osadou Veľký Ostrov**“, ktorá plní verejnoprospešný a celospoločenský účel, potrebuje pre vydanie stavebného povolenia preukázať vlastnícke alebo iné právo k pozemkom dotknutých realizáciou investičnej akcie.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenájomcovi ročné nájomné vo výške **1,00 Eur/rok**.
2. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť vždy do 31. januára príslušného roka, za ktorý sa nájomné platí, bez predošlej výzvy na úhradu. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenájomcu vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca požaduje úhradu nájomného od 01.01.2025.
4. Nájomné za rok, v ktorom táto zmluva stratí účinnosť, je nájomca povinný prenájomcovi uhradiť v plnej výške, a to bez predošlej výzvy na úhradu.
5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa odseku 3 a 4 tohto článku tejto zmluvy, prenájomca je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517

ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú – 50 mesiacov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa, v prípade ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tri (3) mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv. účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin.
3. Zmluvné strany sa dohodli na **výpovednej dobe tri (3) mesiace**, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

1. Nájomca je povinný prenajať nehnuteľnosti - Pozemok užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v Článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajať nehnuteľnosti odpredať (ani čiastočne), prenajímať tretím osobám, dávať do zálohy. Ak by tak konal, jeho záväzky sú právne neúčinné a majú za následok neplatnosť takéhoto úkonu.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prenajímateľovi alebo tretím osobám v súvislosti s výstavbou. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný prenajať Pozemok užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný robiť opatrenia, aby nedochádzalo k poškodeniu prenajatého majetku, ak by sa preukázalo, že vzniká škoda na prenajatom majetku, je povinný odstrániť škodu na vlastné náklady, predovšetkým uvedením do pôvodného stavu, ak by to nebolo dobre možné alebo účelné uhradí nájomca vzniknutú škodu v peniazoch.
5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie**.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. tejto zmluvy, dokladom k Pozemku uvedeného v Článku I. 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 v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že nemá vedomosť o tom, že by k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prebiehalo akékoľvek konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a

pravdivé. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by ďalšia osoba mohla predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímaným pozemkom. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam prenájomca zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.

8. Prenajímateľ vyhlasuje, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Spôsob prenájmu v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) v spojitosti s § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. 16 ods. 5) bod 3) Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom nie je potrebné schváliť Mestským zastupiteľstvom mesta Kolárovo.
4. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenájomcu a štyri (4) vyhotovenia sú určené pre nájomcu a jedno (1) vyhotovenie sa predkladá stavebnému úradu pre účely vydania stavebného povolenia.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 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, a to v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým jej obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

9. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí:

Príloha – Dokumentácia pre majetkovoprávne vysporiadanie č. zákazky 2023/0126 na dočasný záber pozemkov pre stavbu Mosta ev.č. 1478-002 cez kanál medzi Kolárovom a osadou Veľký Ostrov, vyhotovenej zhotoviteľom AFRY CZ s.r.o. - Organizačná zložka Slovensko, Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava.

V Kolárove, dňa 16.10.2024

V Nitre, dňa 31.10.2024

Prenajímateľ

Nájomca

Mesto Kolárovo

Nitriansky samosprávny kraj

.....
Ing. Béla Halász
primátor
Mesta Kolárovo

.....
Ing. Branislav Becík, PhD.
predseda
Nitrianskeho samosprávneho kraja