

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 27/6332/2016
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník) a v súlade s § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v úplnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľ:
Slovenská republika – Slovenská správa ciest

Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Roman Žembera – generálny riaditeľ

Osoba oprávnená rokovať vo veciach zmluvných: Ing. Jozef Fabian, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Košice, Kasárenské nám. 4, Košice

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

Číslo účtu: SK92 8180 0000 0070 0013 5345 PzVM SSC

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Obec Seňa

Sídlo obecného úradu: 044 58 Seňa 200

Zastúpená: Ing. Marcela Gallová, starostka obce

Právna forma: Samospráva

IČO: 00324698

IČ DPH: 2021244995

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

IBAN: SK76 0900 0000 0050 6414 2625

(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 – parcely č. KN-C 3508 o celkovej výmere 18568 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Seňa, obec Seňa, okres Košice - okolie, zapísanej na liste vlastníctva č. 341 ako „zastavané plochy a nádvoría“. Pozemok je zastavaný cestou I/68.
2. Nájomca je stavebníkom vodnej stavby „Kanalizácia a ČOV Seňa. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Stavby je stavbou vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť z pozemku, uvedeného v čl. I. ods. 1 o výmere 9 m². Výmera predmetu nájmu je stanovená projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby, uvedenej v článku I. ods. 2 zmluvy, vypracovanej firmou Vodohospodársky projekt s. r. o. Kavečianska 41, Košice, autor projektu: Ing. Zemiak.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku – výstavba čerpacej stanice pre stavbu „Kanalizácia ČOV Seňa“.
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. Nájom pozemkov uvedených v predmete zmluvy v čl. II tejto zmluvy začína plynúť dňom podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami
3. Maximálna doba nájmu je 36 mesiacov.

Článok V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Všeobecná hodnota pozemku a nájom boli stanovené Znaleckým posudkom č. 153/2015 zo dňa 28.09.2015, ktorý vyhotovil Ing. Martin Vagaš, CSc., Furčianska 19, Košice, znalec z odboru: stavebníctvo, odvetvie: pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913657. Ročné nájomné podľa znaleckého posudku je 1,028 €/m².
2. **Zmluvné strany si dohodli ročné nájomné za 9 m² vo výške 10,00 €, slovom desať 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 prenajatý pozemok 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 prenajatý pozemok 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 prenajatý pozemok dať do podnájmu inému.
6. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatom pozemku 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 pozemok.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajatý pozemok.

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;
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 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

.Prenajíateľ dáva súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a dočasné vyňatie uvedených pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a súhlasí so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom začatia nájomného vzťahu.

- 1 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) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Článok IX.
Záverčné 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 prenajíateľ 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 zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z.