

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. BBRSC/02227/2012 LC

**uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)
v platnom znení**

medzi zmluvnými stranami:

1./Vlastník – prenajímateľ : Banskobystrický samosprávny kraj

Sídlo:	Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Maňka - predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
Poverený výkonom správy:	Banskobystrická regionálna správa ciest, a. s.,
Sídlo:	Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica
Zapísaná v OR:	Okresného súdu v Banskej Bystrici, Oddiel: Sa, Vložka: 909/S
Zastúpená:	Ing. Ján Butkovský - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Osoba oprávnená konať	
- v mene spoločnosti:	Ing. Ján Butkovský - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
- vo veciach technických:	Ing. Milan Hlavko – poverený riaditeľ závodu 12 Lučenec
- vo veciach ekonomických:	Ing. Stela Šáliová – ekonomická riaditeľka
<u>Fakturačná adresa:</u>	Banskobystrická regionálna správa ciest, a. s., závod 12 Lučenec, Vajanského 857, 984 01 Lučenec
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu:	262 9099 860/1100
IČO:	36 836 567
DIČ:	2022451189
IČ DPH:	SK 2022451189
Tel./ Fax.:	047/4323 326-7, 047/4321 108

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2./ Žiadateľ – nájomca:

Mesto Filákov	
Sídlo :	MsÚ, Radničná č. 25, 986 01 Filákov
Zastúpený:	
- vo veciach zmluvných:	JUDr. Jaromir Kaličiak – primátor mesta
- vo veciach technických:	Ing. Júliu Kovács
IČO/RČ :	00316075
DIČ:	2021115052
Tel. :	047/4381001

(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľom ďalej ako „**zmluvné strany**“)

v tomto znení :

Článok I.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení, podľa § 11 ods. 2. písm. b/ zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa § 18 ods. 3,4,5,6,7,8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov - styk s inými komunikáciami, vedeniami každého druhu, vodami, vodohospodárskymi a inými dielami a s územím, v ktorom sa dobývajú nerasty.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti - časti telesa cesty **II/571 Filákov** - **Abovce** v k. ú. Filákov na parcele registra C-KN č. 3788/1 vedenej Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Lučenec, pre realizáciu stavby „**SO 01 - Prístupová komunikácia k spoločnosti DOMETIC Slovákia s.r.o.**“ - výstavba chodníka. Cesta II/571 je v zmysle § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve časti telesa cesty II/571 v k. ú. Filákov tak, ako je presne vyznačené v prehľadnej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) a nájomca si za podmienok tejto zmluvy berie predmet nájmu do nájmu.

Článok III.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude na základe tejto zmluvy užívať predmet nájmu pre účely realizácie stavebného objektu v rámci stavby „**SO 01 - Prístupová komunikácia k spoločnosti DOMETIC Slovákia s.r.o.**“ - chodník je situovaný po pravej strane cesty II/571 v smere staničenia. Dotknutý úsek pozemnej komunikácie je vyznačený v koordinačnej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že právo nájomcu realizovať stavbu „**SO 01 - Prístupová komunikácia k spoločnosti DOMETIC Slovákia s.r.o.**“ podľa tejto zmluvy v sebe zahŕňa najmä právo nájomcu zriadiť stavbu v zmysle § 58 ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a právo uskutočniť stavebnú úpravu. Pokiaľ by právo nájmu, ktoré vznikne na základe tejto zmluvy pre nájomcu k predmetu nájmu, nespĺňalo kritéria pojmu „iné práva k pozemkom a stavbám“ v zmysle § 139 ods. 1 Stavebného zákona, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky kroky, aby takýto nedostatok odstránili.
3. Práce na predmete nájmu budú realizované v súlade s vyjadrením správcu cesty č. **BBRSC/645/2012 LC** zo dňa 29.5.2012 (príloha č. 2).

a/Technické podmienky realizácie stavby :

- požadujeme plne rešpektovať technické riešenie v súlade s STN 6110 Projektovanie mestných komunikácií a v plnej miere zachovať doterajšie odtokové pomery povrchových vôd z cesty II/571 Filákov - Abovce,

- výstavbou chodníka nesmie dôjsť k zmene terajšieho šírkového usporiadania cesty II/571,
- ryhu medzi obrubníkmi a vozovkou zaliať trvalo pružnou zálievkou, tak aby nemohlo dôjsť k zatekaniu vody a k následnému poškodeniu vozovky, okraj vozovky bude strojne zapílený rezačkou asfaltu,
- realizáciou stavby nesmie byť poškodená pozemná komunikácia a bezpečnosť premávky na nej,
- vykopaná zemina a stavebný materiál nesmú byť ukladané na teleso cesty,
- po ukončení prác je povinnosťou stavebníka upraviť terén do pôvodného stavu,
- stavebník zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú správcovi cesty v dôsledku realizácie výstavby chodníka,
- o vyjadrenie ku skutkovému stavu uloženia inžinierskych sietí vo vzťahu k správe a údržbe cesty je potrebné požiadať príslušného prevádzkovateľa inžinierskych sietí, ktorý jednotlivé trasy vedení prípadne nachádzajúce sa v danom území vytýči,
- stavebné práce musia byť realizované prostredníctvom odbornej firmy.

b/ Všeobecná časť :

- pri realizácii nesmie dôjsť k znečisteniu vozovky cesty II/571,
- zahájenie prác písomne nahlásiť najneskôr 5 pracovných dní vopred technickému pracovníkovi p. Bertová (č. t.: 0918543302) alebo na dispečing strediska (č. t.: 0918543303),
- mechanizmy nesmú pri prácach stáť na ceste a obmedzovať plynulosť cestnej premávky,
- v prípade, že dôjde k státiu mechanizmov na ceste, je potrebné požiadať Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Lučenci o čiastočnú uzávierku,
- deň odovzdania stavby správcovi je potrebné nahlásiť min. 5 pracovných dní vopred technickému pracovníkovi,
- úsek cesty II/571 je potrebné pred odovzdaním dať do pôvodného stavu,
- po ukončení prác je potrebné dotknutý úsek cesty II/571 zápisnične odovzdať formou preberacieho protokolu do 3 pracovných dní zástupcovi BBRSC, a. s., závod 12 Lučenec p. Bertová (č. t.: 0918543302),
- v prípade, že nedôjde k písomnému odovzdaniu a prevzatiu stavby, práce sa považujú za neukončené.

Doprava

- povolenie na zvláštne užívanie cesty, t. j. na práce v telese cesty podliehajú samostatnému rozhodnutiu Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Lučenci,
 - pred zahájením prác je potrebné požiadať cestný správny orgán o čiastočnú uzávierku cesty,
 - uzavretá časť cesty II/571 musí byť zabezpečená dočasným dopravným značením,
 - uzávierky cesty a dočasné dopravné značenie musí byť odsúhlasené na ORPZ, ODI v Lučenci,
 - pohyb mechanizmov zabezpečiť len v uzavretom jazdnom pruhu cesty,
 - cestná premávka bude umožnená po voľnom jazdnom pruhu,
 - dočasné dopravné značenie bude zabezpečené na vlastné náklady,
 - určenie dočasného dopravného značenia podlieha samostatnému rozhodnutiu Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Lučenci.
1. V plnej miere dodržať ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vykonávanej vyhlášky č. 35/1984 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon ďalej ako „CZ“).

2. Stavebné práce realizovať prostredníctvom odborne spôsobilej organizácie pod ochranou určeného dočasného dopravného značenia.
3. Práce na telese cesty a v dotyku s cestou sa môžu realizovať v období od 30.03 do 15.11 príslušného kalendárneho roka, t. j. mimo výkonu zimnej údržby ciest.
4. Nájomca zodpovedá za správu a údržbu dotknutého úseku cesty počas výstavby a bude pravidelne zabezpečovať prevádzkyschopnosť jazdných pruhov a dotknutých odvodňovacích zariadení cesty, bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky v úseku určenom dočasným dopravným značením, ktoré osadí a bude toto udržiavať na vlastné náklady.
5. V prípade, že pri výstavbe nastane na pozemnej komunikácii porucha a vznikne nebezpečenstvo všeobecného ohrozenia, nájomca túto skutočnosť bezodkladne nahlási cestnému správnomu orgánu a správcovi komunikácie.
6. Podkladom pre povolenie zvláštneho užívania cesty cestným správnym orgánom (Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Lučenci) v súvislosti s realizáciou stavby v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov bude nájomná zmluva medzi stavebníkom a BBRSC, a. s., závod 12 Lučenec.

Článok IV. **Doba nájmu a spôsoby jeho ukončenia**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu jedného roka, ktorej platnosť začína plynúť dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.**
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od nájmu založenou touto zmluvou za nasledujúcich podmienok :
 - a/ Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výzve doručenej od prenajímateľa užíva predmet nájmu iným ako dohodnutým spôsobom (článok III. zmluvy).
Prenajímateľ podá podnet na príslušný stavebný, prípadne špeciálny stavebný úrad o zahájenie priestupkového konania podľa § 22c cestného zákona č. 135/1961 Zb. v platnom znení.
 - b/ V prípade neuhradenia nájomného zo strany nájomcu v dojednanej výške, riadne a včas, má prenajímateľ nárok na odstúpenie od tejto zmluvy okamžite po predchádzajúcom písomnom upozornení s následkom odstránenia predmetu nájmu.
 - c/ Nájomca je oprávnený odstúpiť od nájmu, ak bude predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie (článok III. tejto zmluvy).
 - d/ Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná doba je tri mesiace a táto začína plynúť dňom, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Článok V. **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 671 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Výška nájomného za dočasný prenájom ciest III. triedy pre účely realizácie stavby fyzickým osobám na existujúcich cestných telesách je dohodnuté v súlade s cenníkom Zásad hospodárenia s majetkom BBSK účinného od 16.04.2010 a to minimálnym jednorázovým poplatkom vo výške :

Cena bez DPH :	110,00 €
DPH 20 % :	22,00 €
Cena s DPH :	132,00 €

Slovom : jednototridsaťdva eur

2. Zmluvné strany sa dohodli, že **jednorazové nájomné vo výške 132,00 € s DPH** je splatné jednou splátkou bezhotovostne na účet prenajímateľa č. 262 9099 860/1100 a to na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia. Po prijatí platby nájomného prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi faktúru – daňový doklad s DPH v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení a následne vyúčtovaciu faktúru, v ktorej sa odpočíta prijatá záloha.
3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť úrok z omeškania.
4. Nezaplatenie vystavenej faktúry v stanovenej lehote ani po následnej výzve prenajímateľa sa považuje za porušenie zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu. Porušenie povinnosti nájomcu zaplatiť nájomné v stanovenej lehote sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
5. Uplatnením a/alebo zaplatením úroku z omeškania sa zmluvná strana nezbavuje svojich záväzkov podľa tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením úroku z omeškania nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške, pričom úroky z omeškania sa nezapočítavajú do náhrady škody.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Práce na predmete nájmu je potrebné vopred písomne, aj telefonicky nahlásiť prenajímateľovi.**
2. Prenajímateľ je povinný umožniť pre nájomcu a tretie osoby, ktoré budú pre nájomcu zabezpečovať predmetné činnosti, prístup k predmetu nájmu počas celého trvania tejto zmluvy a vstup technickými zariadeniami, dopravnými prostriedkami a mechanizmami na cestu za účelom prípravy a realizácie montážnych prác, ako sú uvedené v čl. III. odsek 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Prenajímateľ rovnako nie je oprávnený dať predmet nájmu do akéhokoľvek iného typu užívania tretej osobe na iný účel užívania, ako je dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný pri realizovaní predmetnej stavby dodržať podmienky špecifikované v čl. III. tejto zmluvy.

5. Nájomca môže práce na cestnom telese vykonávať len na základe vydaného rozhodnutia na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie.
6. Predmet nájmu môže nájomca užívať len v stanovenom rozsahu, pričom nesmie dochádzať k znečisteniu a poškodeniu predmetu nájmu a okolitých priestorov. Prípadne spôsobené škody na cestnom telese a náklady na ich odstránenie znáša v celom rozsahu nájomca.
7. Nájomca je povinný písomne (aj e-mailom) vyrozumieť prenajímateľa (BBRSC, a. s., závod 12 Lučenec) najneskôr 5 pracovných dní pred plánovaným začatím prác na predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani inak tento predmet nájmu zaťažiť.
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za každé poškodenie predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil nájomca, osoby jemu blízke, jeho obchodní partneri alebo jeho zamestnanci. Nájomca zodpovedá aj za škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy v plnom rozsahu jej výšky. Nájomca nezodpovedá prenajímateľovi za škody vzniknuté na predmete nájmu v prípadoch osobitného zreteľa (vis maior).
10. Nájomca je povinný do troch pracovných dní od ukončenia stavebných prác uviesť predmet nájmu do náležitého stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny predmetu nájmu vykonané nájomcom za dodržania podmienok uvedených v tejto zmluve a zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi BBRSC, a. s., závod 12 Lučenec. Zmluvné strany sú povinné o tejto skutočnosti spísať „**Protokol o odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu**“, ktorý bude tvoriť súčasť tejto zmluvy. V prípade, že nedôjde k písomnému odovzdaniu a prevzatiu, stavebné práce sa považujú za neukončené.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
12. Nájomca sa zaväzuje počas záručnej doby 36 mesiacov od odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi na výzvu správcu opraviť prípadné poruchy na ceste predmetného nájmu na vlastné náklady.

Článok VII. **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno robiť len formou očíslovaného písomného dodatku, odsúhlaseného a podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. 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 ktorejkoľvek zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá (poškodená) zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu, kedy bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

3. Zmluva má 7 strán, 2 prílohy a uzatvára sa v štyroch vyhotoveniach, pričom každý má platnosť originálu s určením dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
4. 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 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo nevynútiteľnému ustanoveniu.
5. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a tiež príslušné ustanovenia ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom nájmu nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že táto okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
7. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej 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.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ňou súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich právnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

V Banskej Bystrici, dňa.....19.12.2012.....

Vo Filákovke, dňa.....04.12.2012.....

Prenajímateľ :

Nájomca :





.....
Ing. Ján Butkovský
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Mesto Filákovce
JUDr. Jaromír Kaličiak primátor mesta

