



Materiál na rokovanie  
16. zasadnutia  
Mestského zastupiteľstva Šamorín

V Šamoríne, dňa 17.09.2020

## **Návrh na schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy na pozemok v k.ú. Šamorín pre účely vybudovania chodníka - SSC**

- Predkladá:** Csaba Orosz, primátor mesta
- Spravodajca:** Zoltán Faragó, predseda komisie výstavby a ÚS
- Vypracoval:** kolektív pracovníkov odboru výstavby, investičnej činnosti a rozvoja mesta
- Prerokovali:** komisia výstavby a územnej správy dňa 02.09.2020
- komisia z dôvodu nevyhnutnosti zabezpečenia súhlasu vlastníka pozemku k výstavbe chodníka odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy
- komisia finančná a správy majetku dňa 08.09.2020
- komisia odporúča uzatvorenie nájomnej zmluvy s výškou nájmu stanovenou podľa znaleckého posudku

### **Dôvodová správa:**

Mesto Šamorín z dôvodu nevyhnutnosti zabezpečenia realizácie stavby „Úprava križovatky ul. Bratislavská, Chodník pri ceste I/63 medzi ul. Kasárenská a Agátový rad Šamorín“ v rámci zabezpečenia stavebného povolenia oslovilo SSC Bratislava o vydanie súhlasu k výstavbe, nakoľko v súlade s projektom stavby časť navrhovanej trasy prechádza cez pozemok vo vlastníctve SR SSC.

Na záujmový pozemok registra „C“ parc.č. 5/27 celkovej o výmere 77m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha vedený na LV č. 3461 bol vyhotovený znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu vo výške 2,22 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

V zmysle uvedeného predkladáme na schválenie návrh Nájomnej zmluvy na prenájom záujmového pozemku uzatvorenú s vlastníkom nehnuteľnosti a investorom budúcej stavby.

### **Návrh uznesenia:**

Mestské zastupiteľstvo v Šamoríne na svojom zasadnutí dňa 17.09.2020 po prerokovaní predloženého návrhu nájomnej zmluvy

**A/ Schvaľuje**

uzatvorenie nájomnej zmluvy pre účely preukázania vlastníckeho resp. iného práva podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ktoré je nevyhnutným dokladom k žiadosti o vydanie stavebného povolenia príslušným stavebným úradom, na stavbou dotknutý novovytvorený pozemok podľa geometrického plánu:

- pozemok registra „C“ parc. č. 5/27 o výmere 77m<sup>2</sup> ako zastavaná plocha LV č. 3461 k.ú. Šamorín

medzi zmluvnými stranami:

SR zast. Slovenská správa ciest, Miletičová 19, 826 19 Bratislava – prenajímateľ

Mesto Šamorín, Hlavná 830/37, 931 01 Šamorín – nájomca

- s výškou nájmu 2,22 Eur/m<sup>2</sup>/rok stanovenou znaleckým posudkom
- na dobu určitú na dva roky, odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy vydaním súhlasu Ministerstva dopravy a výstavby SR

# Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s § 3d ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) (ďalej v texte ako „*táto Zmluva*“)

č. .... /6132/2020

## Zmluvné strany:

### **Prenajímateľ:**

**Slovenská republika zast. Slovenská správa ciest**  
Miletičová 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19  
Štatutárny orgán: JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD., generálna riaditeľka  
IČO: 00003328  
DIČ: 2021067785  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0013 5345  
SWIFT: SPSRSKBA  
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.februára 2005, zmenené rozhodnutím MDPaT SR č. 100 z 11. 05. 2006, rozhodnutím č. 86 zo dňa 22. 05.2008 a rozhodnutím č. 162/2014 zo dňa 24.10.2014 v znení neskorších rozhodnutí

(ďalej v texte ako „**Prenajímateľ**“)

a

### **Nájomca:**

**Mesto Šamorín**  
Hlavná 830/37, 931 01 Šamorín  
Zastúpená: Csabom Oroszom, primátorom mesta Senica  
IČO: 00 305 723  
DIČ: 2020370121  
VUB, a.s.  
Bankové spojenie: Dunajská Streda  
IBAN: SK74 0200 0000 0014 4805 8459

(ďalej v texte ako „**Nájomca**“)

(spolu v texte ako „**Zmluvné strany**“)

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom a Slovenská správa ciest správcom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Šamorín, obec Šamorín, okres Dunajská Streda, zapísaného na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor ako:

LV číslo	Číslo Parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera	Druh pozemku
3461	1076/8	E	1/1	660	Orná pôda

(ďalej len „Pozemok“).

2. Pozemok tvorí v súlade s ustanovením § 1 ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. (cestný zákon) súčasť cesty – I/63.

3. V súlade s ustanovením § 1 ods. 2 písm. b) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu sa tento zákon nevzťahuje na nakladanie s majetkom štátu, ktoré upravujú osobitné predpisy.
4. Podľa ustanovenia § 3d ods. 7 cestného zákona súčasti ciest vo vlastníctve štátu možno prenechať v nájme na určitý čas. Na prenajatých súčastiach ciest možno zriadiť a prevádzkovať stavby slúžiace užívateľom ciest, najmä motoresty, motely, čerpacie stanice pohonných látok, reklamné stavby, iné zariadenia a tiež stavby súvisiace s prevádzkou týchto stavieb.
5. Nájomca je stavebníkom stavby „**Chodník pri ceste I/63 medzi ul. Kasárenská a Agátový rad, Šamorín**“ (ďalej len „Stavba“).
6. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Stavby je stavbou vo verejnom záujme slúžiaca užívateľom ciest, Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy.

## Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do nájmu časť Pozemku, v nasledovnom rozsahu:

LV č.	Číslo parcely KN C	Výmera záberu v m <sup>2</sup>	Nájomné v € za 1 m <sup>2</sup> /rok	Náhrada v € na rok za záber spolu
3461	5/27	77	2,221	170,00

(ďalej len ako „Predmet nájmu“).

2. Výmera Predmetu nájmu je stanovená projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie Stavby, a na základe geometrického plánu č. 36717568-1231/2020 zo dňa 24.06.2020 na oddelenie pozemkov parc.č. 5/27-28, 6/3, určenie vlastníckeho práva parc.č. 5/4, 5/27, 6/1, vyhotoveným Geoline- DS, s.r.o. DS, overený po č. G1-1564/2020. Výška nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2020 zo dňa 13.07.2020.

## Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť do nájmu v zmysle § 3d ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný zákon) za účelom výstavby chodníka ako verejnoprospešnej stavby slúžiaca užívateľom ciest.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom nevyhnutným a potrebným pre realizáciu Stavby, t.j. je oprávnený najmä vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami na Predmete nájmu a vykonávať stavebné a iné práce, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby. V prípade, že výstavbu Stavby (úplne alebo čiastočne) bude Nájomca vykonávať prostredníctvom tretích osôb, toto oprávnenie užívať Predmet nájmu sa vzťahuje aj na tieto tretie osoby. Konanie takejto tretej osoby sa považuje za konanie Nájomcu.
3. **Nájomca nemá právo dať Predmet nájmu do podnájmu, a to čo i len jeho časť.**
4. Nájomca sa zaväzuje pozemok dotknutý stavbou chodníka bezodkladne majetkovoprávne vysporiadať.
5. Nájomná zmluva sa uzatvára pre účely preukázania práva podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k žiadosti o vydanie stavebného povolenia príslušným stavebným úradom.
6. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## Článok IV. Doba nájmu

1. Doba nájmu bola Zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú a to na dobu 2 rokov. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia platnosti v zmysle čl. VI ods. 1 tejto zmluvy, teda odsúhlasením Ministerstvom dopravy a výstavby SR. Nájomca sa zaväzuje, že oznámi prenajímateľovi presný dátum začatia vykonávania stavebných prác na Predmete nájmu najneskôr 15 dní pred začiatkom ich vykonávania.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:

- a) Nájomca nevyužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel alebo
  - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo
  - c) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní od splatnosti faktúry
  - d) Potrebuje pozemok pre vlastné využitie
  - e) Dôjde k zmene funkčného využitia pozemku
3. Nájomca je oprávnený Zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak účel nájmu pominul.
  4. Výpovedná lehota je pre obe Zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane.
  5. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavebného objektu môže byť doba nájmu skrátená, alebo naopak predĺžená, na základe dodatku k tejto zmluve, vzájomne odsúhlaseného a podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, s čím prenajímateľ vopred súhlasí. Doba nájmu môže byť predĺžená najdlhšie do 31.12.2023

## **Článok V. Nájomné**

1. Za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy si zmluvné strany v súlade s ustanovením § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dohodli nájomné vo výške **170,00 eur ročne** (slovom: stosedemdesiat eur). Výška nájomného je stanovená v súlade s vyhláškou MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom číslo 37/2020, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Čepčekom, Macov 54, 930 32 Blatná na Ostrove zo dňa 13.07.2020, evidenčné číslo znalca: 910466. Výška ročného nájomného za užívanie Predmetu nájmu je 2,221 € za 1 m<sup>2</sup> pozemku. Výška ročného nájomného tak predstavuje sumu vo výške 171,00 €.
2. Nájomné za rok 2020 je Prenajímateľ oprávnený vypočítať ako pomernú časť z ročného nájomného, počítaného odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. V prípade predčasného ukončenia doby nájmu z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo zákona, okrem prípadov, keď ukončenie nájmu bude dôsledkom porušenia povinnosti Nájomcu, sa pomerná časť nájomného za celé mesiace, kedy nájom netrvá, vráti Nájomcovi.

## **Článok VI. Platobné a fakturačné vzťahy**

1. Podkladom pre úhradu nájomného bude Prenajímateľom vystavená a Nájomcovi doručená faktúra, ktorá musí mať náležitosti daňového dokladu.
2. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť Nájomcovi faktúru do 15. januára príslušného kalendárneho roka. Faktúru na úhradu nájomného za rok, v ktorom Zmluva nadobudla platnosť je Prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť Nájomcovi do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
4. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je fakturovaná čiastka pripísaná na účet Prenajímateľa.
5. V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného Prenajímateľ vyúčtuje Nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň z omeškania.

## **Článok VII. Ostatné ustanovenia**

1. Prenajímateľ uzavretím tejto Zmluvy dáva súhlas Nájomcovi na zabezpečenie stavebného povolenia pre predmetnú Stavbu, pričom nájomné právo podľa tejto Zmluvy predstavuje, podľa ustanovenia § 58 ods. 2 Stavebného zákona, iné právo Nájomcu ako stavebníka k Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k Predmetu nájmu je, alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené, alebo že by malo byť, alebo mohlo byť, k Predmetu nájmu zriadené alebo preukázané zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k Predmetu nájmu alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k Predmetu nájmu.

3. V prípade zmeny vlastníctva k Predmetu nájmu vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy, pričom o zmene vlastníctva bude Prenajímateľ Nájomcu písomne informovať.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca po realizácii Stavby odkúpi pozemky pod Stavbou na základe po-realizačného geometrického plánu.
5. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s predmetom nájmu v rozsahu svojho vlastníckeho práva a že oboznámil nájomcu so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na predmete nájmu.
6. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením stavby podľa tejto zmluvy na pozemku a so vstupom a vjazdom nájomcu, alebo ním poverenej osoby, na pozemok počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a vykonaním potrebných stavebných prác na pozemku.
7. Nájomca zodpovedá za to, že podmienky tejto zmluvy bude zhotoviteľ stavby dodržiavať a tiež zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi pri jej uskutočňovaní. Nájomca je povinný zabezpečiť u zhotoviteľa vykonávanie stavebných prác takou formou, aby v ich priebehu ako aj po ich vykonaní neznečisťovalo a neznehodnocovalo okolie v blízkosti vykonávaných stavebných prác nad nevyhnutnú mieru.
8. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať také činnosti, ktoré by ohrozili stavebný a dopravný - technický stav pozemnej komunikácie, nachádzajúcej sa na predmete nájmu. Škody spôsobené na predmete nájmu činnosťou nájomcu alebo inou osobou, je nájomca povinný uhradiť.
9. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy.
11. Nájomca sa zaväzuje, že stavba nebude spôsobovať prekážku v činnosti správy a údržby cesty I/63.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi pri užívaní predmetu nájmu.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je uzavretá dňom neskoršieho dátumu, v ktorom bude podpísaná zmluvnými stranami .
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 3d ods. 7 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, sa súčasť ciest môžu prenechať v nájme, po odsúhlasení Ministerstvom dopravy a výstavby SR, na základe nájomnej zmluvy.
3. Keďže obe zmluvné strany sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), zverejnia túto zmluvu, a to takto: Prenajímateľ v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky a nájomca na svojom Webovom sídle v súlade s § 47a ods. 1) Občianskeho zákonníka v platnom znení a nadväznosti na § 5a ods. 13) zákona o slobode informácií nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, pričom rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy, teda zverejnenie tým účastníkom zmluvy, ktorý zmluvu zverejní ako prvý. Nájomnú zmluvu možno meniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, ktoré musia byť očíslované a podpísané zástupcami oboch zmluvných strán, po odsúhlasení Ministerstvom dopravy a výstavby SR podľa § 3d, ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnymi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z toho dva (2) pre prenajímateľa, dva (2) pre nájomcu a jeden (1) pre potreby Ministerstva dopravy a výstavby SR.
6. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskym účelom a právnemu významu pôvodného ustanovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ich zmluvná voľnosť a voľnosť rozhodovania nie je obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, tento plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez

- časového, psychického alebo fyzického nátlaku alebo jednostranne za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Nájom novovytvoreného pozemku registra „C“ parc.č.5/27 o celkovej výmere 77m<sup>2</sup> v k.ú. Šamorín bol schválený uznesením MsZ v Šamoríne Zbierky čiastky č. ...., konaného dňa .....

Dňa: .....

Dňa: .....

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....  
**JUDr. Martina Tvrdoňová, PhD.**  
**generálna riaditeľka**  
**Slovenskej správy ciest**

.....  
**Csaba Orosz**  
**primátor**  
**Mesta Šamorín**