

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. BBRSC/01454/2012 BB 11

uzavretá podľa § 663 zákona a nasl. č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

1. Vlastník - prenajímateľ:

Sídlo :

Štatutárny orgán :

Poverený výkonom správy:

Sídlo:

Zapísaný v OR

Zastúpená:

Osoba oprávnená konať:

- v mene spoločnosti:

- vo veciach technických:

- vo veciach ekonomických:

Fakturačná adresa:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO :

DIČ :

IČ DPH :

Telefón, fax :

d'alej len „prenajímateľ“

Banskobystrický samosprávny kraj

Nám. SNP č.23, 974 01 Banská Bystrica

Ing. Vladimír Maňka –

predseda Banskobystrického samosprávneho kraja

Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s.

Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica

Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sa, vložka 909/S

Ing. Ján Butkovský –

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Ján Butkovský –

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Pavol Strečok – riaditeľ závodu BB 11

Ing. Stela Šáľiová – ekonomická riaditeľka

Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s.

závod 11, Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica

Tatra banka a.s., pobočka Banská Bystrica

262 9099 860/1100

36 836 567

2022451189

SK 2022451189

048/4723946, 048/4723909

a

2. Žiadateľ – nájomca:

Obec Bystrá

Zástupca:

Fakturačná adresa:

IČO:

DIČ :

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

Telefonický kontakt:

Marian Alberty – starosta obce

Bystrá 62, 977 01 Brezno

00647853

2021156049

Prima banka Slovensko a.s.

2110522001/5600

048/6195380

d'alej len „nájomca“

v tomto znení:

Článok I.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára podľa § 663 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, podľa § 11, ods. 2. písm. b/ zákona č. 302/2001 Z.z. o správe vyšších územných celkov, 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) - 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. Predmet zmluvy je prenájom nehnuteľnosti – časti telesa cesty č. II/584 – na parcele KN registra C 351 a 490 v k. ú. Bystrá, vedená katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Brezno, pre realizáciu stavby „VN káblová prípojka, blokova TS a NN rozvody pre rodinné rekreačné domy k.ú. Bystrá“.
Cesta č. II/584 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/584 v k. ú. Bystrá 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 na účely realizácie káblového VN a NN vedenia v rámci stavby „VN káblova prípojka, blokova TS a NN rozvody pre rodinné rekreačné domy k.ú. Bystrá“. Dotknutá komunikácia a inžinierske siete sú znázornené na prehľadnej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Zmluvné strany sú uzrozmnené s tým, že právo nájomcu realizovať kábové VN a NN vedenie 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 kritériá 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude na základe tejto zmluvy užívať predmet nájmu pre účely realizácie káblového VN a NN vedenia a to pozdĺžnou rozkopávkou cestnej parcely KNC č. 351 v dĺžke 97 m v pravostrannom súbehu (smer Bystrá – Tále) s cestou II/584, pretláčaním popod cestu II/584 a pozdĺžnou rozkopávkou cestnej parcely KNC č. 490 v dĺžke 248 m v ľavostrannom súbehu s cestou II/584.

4. Práce na predmete nájmu budú realizované v súlade s vyjadrením Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Brezne zo dňa 21.01.02009 a vyjadrením správcu cesty č. **BBRSC/00871/2008-BB** zo dňa 07.05.2008 a **BBRSC/01774/2008-BB** zo dňa 17.05.2008, ktoré sú prílohou č. 2 tejto zmluvy.

Technické podmienky realizácie stavby

Križovanie cesty pretláčaním

- križovanie cesty realizovať bezrozkopávkovou metódou (riadeným pretlakom) kolmo na os vozovky,
- popod cestu viesť potrubie v chráničke s minimálnym krytím 1,2 m pod niveletou vozovky,
- štartovaciu a cieľovú jamu zriadiť mimo cestný pozemok, vo vzdialenosti min. 2 m od okraja vonkajších hrán cestného telesa,
- výkopová zemina nesmie byť uložená na telese cesty ani v jej odvodňovacom zariadení a nesmie spôsobovať jej znečistenie,
- stavebné práce musia byť realizované prostredníctvom oprávnenej firmy,
- žiadne zariadenie nesmie byť vyvedené v telese vozovky

Vedenie trasy súbežne s cestou

- výkop ryhy zrealizovať v nevyhnutnej šírke **bez porušenia asfaltového krytu**
- výkopy zabezpečiť pažením,
- v blízkosti podzemných vedení výkopové práce vykonávať ručne,
- po ukončení cestný pozemok uviesť do náležitého stavu a narušený svah cestnej priekopy zatravníť, alebo inak spevniť, aby nedochádzalo k zavaleniu cestnej priekopy
- **cestný rigol upraviť a spevniť betónovými žlabovkami po celej dĺžke trasy elektrického vedenia (pravostranný súbeh dl. 97 m)**
- v prípade vedenia ryhy vo vzdialenosti menej ako 2 m od spevnenej časti vozovky (pravostranná časť úseku), ryhu v celom objeme výkopu zasýpať štrkodrvou frakcie 0 – 32 po 30 cm vrstvách s postupným **zhuťňovaním** $EVD > 40 \text{ MN/m}^2$,

Všeobecne a doprava

- práce v dotyku s cestou nie je možné realizovať v období výkonu zimnej údržby, t.j. od 1.11. do 31.03. príslušného kalendárneho roka,
- stavbu je potrebné realizovať a zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu a poškodzovaniu dotknutej pozemnej komunikácie,
- mechanizmy nesmú pri prácach stáť na ceste a obmedzovať plynulosť cestnej premávky,
- pred začatím prác požiadať o vytýčenie existujúcich inžinierskych sietí,
- začatie a ukončenie prác musí byť písomne (aj mailom na astajancova@rscbb.sk) nahlásené min. 5 dní vopred zodpovednému zástupcovi BBRSC a.s., závod Banská Bystrica, (vedúci strediska Brezno – p. Bobák 048/6114046, 0905 516752, alebo technickému pracovníkovi - Ing. Stajančová č.t. 048/4723906)
- po ukončení prác je potrebné dotknutý úsek cesty uviesť do požadovaného stavu a **zápisnične preberacím protokolom** odovzdať do 3 pracovných dní zodpovednému zástupcovi BBRSC, a.s. závod Banská Bystrica,
- v prípade, že nedôjde k písomnému odovzdaniu a prevzatíu, práce sa považujú za neukončené,
- realizácia prác v telese cesty podlieha povoleniu na zvláštne užívanie cesty od Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Brezne,
- v prípade potreby požiadať Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Brezne, o čiastočnú uzávierku cesty,
- žiadateľ na vlastné náklady zabezpečí dotknutý úsek dočasným dopravným značením, ktoré odsúhlasí OR PZ – ODI v Brezne,,
- na zrealizovanú stavebnú úpravu cestného telesa požadujeme záruku v trvaní **36 mesiacov** odo dňa zápisničného prevzatia vykonaných prác,

- v prípade, že pri výstavbe nastane na pozemnej komunikácii porucha a vznikne nebezpečenstvo všeobecného ohrozenia, stavebník túto skutočnosť bezodkladne oznámi cestnému správnomu orgánu a správcovi cesty,
- v plnej miere žiadame dodržať ustanovenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- stavbu je možné realizovať len na základe príslušných povolení cestného správneho orgánu, ktorým je Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Brezne,

5. Podkladom pre povolenie zvláštneho užívania cestným správnym orgánom (ObÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Banskej Bystrici) 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 11 BB.

Čl. IV.

Doba nájmu a spôsoby jeho ukončenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu jedného roka, ktorej platnosť začína plynúť dňom podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a jej platnosť a účinnosť končí najneskôr posledným dňom dohodnutej doby, inak prevzatím prenajatého úseku cesty prenajímateľom.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od nájmu dohodnutého touto zmluvou okrem iného aj z týchto dôvodov:
 - a) Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výzve doručenej od prenajímateľa užíva predmet nájmu iným ako dohodnutým spôsobom (čl. III. tejto zmluvy).
Prenajímateľ podá podnet na príslušný stavebný, prípadne špeciálny stavebný úrad o zahájenie priestupkového konania podľa § 22c zákona č. 135/1961 Zb. (cestného zákona) 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 stavby na predmete nájmu.
 - c) Nájomca je oprávnený odstúpiť od nájmu, ak bude predmet nájmu bez zavinenia nájomcu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie (čl. III. tejto zmluvy).
 - d) Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná doba je tri kalendárne mesiace a 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.

Čl. 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 II. triedy pre účely realizácie stavby právnickým subjektom

na existujúcich cestných telesách je dohodnuté v súlade s cenníkom Zásad hospodárenia s majetkom BBSK účinného od 16.04.2010 a to minimálnym jednorazovým poplatkom vo výške:

Rozkopávka telesa cesty bez zásahu do spevnenej vozovky	200,- € jednorázovo
Priečne pretláčanie, jamy sú mimo telesa cesty	20,- € jednorázovo
Spolu:	220,- €
DPH 20 % :	44,- €
Cena s DPH :	264,- € jednorázovo

Slovom : dvestošesťdesiatštyri eur , nula centov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **jednorazové nájomné 264,- € s DPH** je splatné jednou splátkou na účet prenajímateľa č. 262 9099 860/1100 a to na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa 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 odpočíta prijatú zálohu.
2. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť úrok z omeškania.
3. Nezaplatenie vystavenej faktúry v stanovenej lehote ani po následnej výzve prenajímateľa sa považuje za porušenie zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu a zakladá omeškanie nájomcu. Porušenie povinnosti nájomcu zaplatiť nájomné v stanovenej lehote sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.
4. 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.

Čl. 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 stavebných prác, ako sú uvedené v čl. III. 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, odsek 3 tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný pri realizovaní predmetnej stavby dodržať podmienky špecifikované v čl. III. odsek 4 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 nájomca.

7. Nájomca je povinný písomne (aj mailom) vyrozumieť prenajímateľa (BBRSC, a.s., závod Banská Bystrica) najneskôr 5 pracovných dní pred plánovaným začatím prác na predmete nájmu.
8. Nájomca po ukončení stavebných prác zápisnične - preberacím protokolom odovzdá predmet nájmu do 3 pracovných dní prenajímateľovi BBRSC, a.s., závod Banská Bystrica. V prípade, že nedôjde k písomnému odovzdaniu a prevzatíu, stavebné práce sa považujú za neukončené.
9. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani inak tento predmet nájmu zaťažovať.
10. 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).
11. Nájomca je povinný najneskôr do ukončenia doby nájmu na základe tejto zmluvy 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. Zmluvné strany sú povinné o tejto skutočnosti spísať „**Protokol o odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu**“, ktorý bude tvoriť súčasť tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

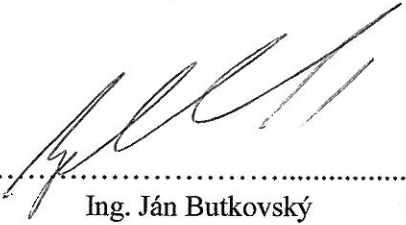
1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomného dodatku, odsúhlaseného a podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez 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, 3 prílohy a uzatvára sa v štyroch vyhotoveniach, každý má platnosť originálu, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. 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.

6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ňou súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne a že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.
7. Na zmluvné vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a tiež príslušné ustanovenia ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
8. 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 taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.
9. 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.

V Banskej Bystrici, dňa 13-11-2012

Prenajímateľ:

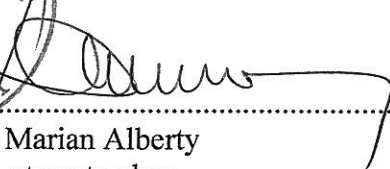
Obec Banská Bystrica
regionálna spoločnosť, s.r.o.
Generálne riaditeľstvo


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

V Banskej Bystrici, dňa 9. 11. 2012

Nájomca:




.....
Marian Alberty
starosta obce