

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „**Zmluva**“)

1/ PRENAJÍMATEĽ

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO: 37 870 475
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

Za Prenajímateľa koná správca:

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, riaditeľ
IČO: 37 936 859
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2/ NÁJOMCA

Názov: **Mesto Prešov**
Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Andrea Turčanová, primátorka mesta
IČO: 00 327 646
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR, zriadený v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 986/2022 z 38. zasadnutia zo dňa 13.06.2022 schválilo v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade § 8 ods. 7 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja, v platnom znení, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja a v správe Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja do nájmu Nájomcu.

Pre účely Zmluvy v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v spojení s § 10 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja, v platnom znení, je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja oprávnená uzatvoriť Zmluvu, týkajúcu sa nehnuteľného majetku, ktorý bol vyhlásený za dočasne prebytočný.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Prešov, obec Prešov, okres Prešov, a to:
 - novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 16335/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 211 m²,

odčlenená od parcely registra C KN, parcelné číslo 16335/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26788 m², vedenej na LV č. 15561, geometrickým plánom č. 93/2019 zo dňa 13.08.2019, vyhotoveným Geodat Real, s.r.o., Vansovej 1788/53, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 46644563, úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 04.11.2019 pod číslom G1-2078/2019

spoluvlastnícky podiel: 1/1,
t'archy: podľa listu vlastníctva,
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 tohto článku, (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Celková výmera Predmetu nájmu predstavuje 211 m².
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia stavby: „Chodník ul. Pod Táborom - k Poliklinike“ (ďalej len „**Stavba**“). Zmluva je pre Nájomcu dokladom preukazujúcim tzv. iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods.1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré Nájomcu oprávňuje zriadiť na Predmete nájmu požadovanú Stavbu.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku II. Zmluvy.
5. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu podľa Zmluvy uhrádzať

Prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1,-€ (slovom: jedno euro), a to aj za pomernú časť roka. Podkladom pre dohodu Zmluvných strán o výške nájmu je **dôvod hodný osobitného zreteľa**, ktorý znie nasledovne:

Mesto Prešov plánuje na prenajatom pozemku zrealizovať výstavbu chodníka. V súčasnosti sa na tejto časti pozemku nachádza verejná zeleň, po ktorej prechádzajú chodci a cyklisti v tesnej blízkosti cesty I. triedy a mestskej komunikácie. Výstavbou chodníka sa zvýši bezpečnosť cestnej premávky v tomto úseku. Chodník bude zrealizovaný vo verejnom záujme a bude slúžiť širokej verejnosti. Prešovský samosprávny kraj plánuje uskutočniť zmenu tohto pozemku za iný pozemok vo vlastníctve mesta Prešov.

2. Nájomné, dohodnuté v bode 1. tohto článku 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 je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, najneskôr do 30.10. príslušného kalendárneho roka po dobu trvania nájmu. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia Nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený vo formáte IBAN v záhlaví Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je Prenajímateľ oprávnený upraviť o mieru inflácie jednostranne v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, a to písomným oznámením Nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise Zmluvy sa prenásobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a zároveň sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor, a to spätne vždy k 1. januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený. Výška nájomného v nadväznosti na mieru inflácie sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie nepresiahne sumu 30,-€ ročne.
5. Úprava výšky nájomného sa uskutoční na základe faktúry, ktorú Prenajímateľ vystaví ako prvú po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si Prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 1. januáru v tomto kalendárnom roku, na ktoré má nárok podľa predchádzajúceho bodu.
6. V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného, zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá Predmet nájmu na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu“ (ďalej len „**Protokol**“). Predmetom Protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi. Protokol podpíšu oprávnení zástupcovia Zmluvných strán.
2. Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.
3. Ku dňu ukončenia nájmu, je Nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať Prenajímateľovi v súlade s účelom Zmluvy, t. j. v súlade s článkom I. bod 3. V prípade, ak sa zistí rozdielny stav Predmetu nájmu so stavom, ktorý vyplýva z účelu Zmluvy, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu, ktorá mu tým vznikla.

Článok IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa Zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku I. bod 3 Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu a všetky prípadné služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá, aby na Predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v Zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na Predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním Predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
8. V prípade zhodnotenia Predmetu nájmu Nájomcom, v súlade s účelom Zmluvy, Nájomca nemá právo na úhradu nákladov, ktoré na takéto prípadné zhodnotenie Predmetu nájmu vynaložil.

Článok V. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo Zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na Predmete nájmu:
 - a) ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. víchrica, povodeň, zosuv pôdy, zemetrasenie),
 - b) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia a škoda aj napriek vykonaným opatreniam vznikla.

Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia zmluvného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, t.j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, trvá počas celej doby realizácie Stavby a končí sa uplynutím 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán s uvedením dňa, ku ktorému sa nájom končí. Pokiaľ nie je v dohode uvedený deň, skončí sa nájomný vzťah dňom nadobudnutia účinnosti dohody,
 - b) uplynutím dohodnutej doby trvania Zmluvy uvedenej v bode 1. tohto článku,
 - c) výpoveďou bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 - mesačná a začne plynúť od prvého dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení výpovede odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu v prípade, ak:
 - Predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa článku I. bod 3. Zmluvy
 - v prípade, ak sa účel Zmluvy nebude realizovať.
 - d) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak:
 - Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac,
 - Nájomca, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - Nájomca opakovane poruší povinnosti a záväzky, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy alebo zákonov platných a účinných na území SR napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu zo strany Prenajímateľa,
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušuje pokoj a/alebo poriadok na Predmete nájmu,
 - Nájomca prenechá do užívania Predmet nájmu tretej osobe v rozpore so Zmluvou,
 - Prešovský samosprávny kraj o tom rozhodne,
 - bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia Predmetu nájmu.

Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva ruší odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy, neupravené v Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že 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, vrátane všetkých jej príloh a súčastí, ktoré podliehajú anonymizácii.
4. Zmluvné strany zabezpečia zverejnenie Zmluvy v súlade s § 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, **a to za predpokladu jej predchádzajúceho schválenia predsedom Prešovského samosprávneho kraja formou schvaľovacej doložky.** V prípade, že sú Zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a Zmluva je zverejnená viacerými účastníkmi zmluvy, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie.

6. Písomnosti Zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví 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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z toho tri vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
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 Zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle Zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu Zmluvných strán s celým obsahom Zmluvy ju Zmluvné strany podpisujú.

V Prešove, dňa: 07.09.2022

V Prešove, dňa: 26.08.2022

Prenajímateľ:
Správa a údržba ciest PSK

Nájomca:
Mesto Prešov

v.r.

Ing. Marcel Horváth
riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

v.r.

Ing. Andrea Turčanová
primátorka mesta

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 07.09.2022
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.10.2022
Zmluva bola zverejnená dňa: 30.09.2022