

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, v súlade so zákonom 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 spojení so Zásadami hospodárenia nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ

Názov: **Obec Spišský Štvrtok**
Sídlo: Tatranská 4, 053 14 Spišský Štvrtok
Štatutárny orgán: Peter Gaj, starosta obce
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR, zriadený v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00 329 631
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
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
IČO: 37 870 475

Za nájomcu koná správca:

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, riaditeľ Správy a údržby ciest PSK, oprávnený podpísať Zmluvu na základe Plnomocenstva zo dňa 16.04.2020
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
IČO: 37 936 859
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Prešovský samosprávny kraj je investorom verejno-prospešnej stavby s názvom: „**Rekonštrukcia cesty III/3227 v obci Spišský Štvrtok - Hrabušice**“ (ďalej len „**Stavba**“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Účelom navrhovanej rekonštrukcie je zvýšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, zvýšenie dopravného komfortu užívateľov komunikácie, predĺženie životnosti dotknutých stavebných objektov. Parcela, ktorá bude predmetom nájmu, bude Nájomcom užívaná počas celej doby realizácie Stavby.

ČI. I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Spišský Štvrtok, obec Spišský Štvrtok, okres Levoča, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom ako:

LV č.	Parcela reg. C KN č.	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel
1	106/3	500	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1

ťarchy: bez zápisu
(ďalej len „**predmet nájmu**“)

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu na účel realizácie Stavby a ten sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) podľa podmienok Zmluvy vo výške a spôsobom dohodnutým v ČI. IV. bod 1 Zmluvy.
3. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti/pozemku v rozsahu projektovej dokumentácie „**Rekonštrukcia cesty III/3227 v obci Spišský Štvrtok - Hrabušice**“, vyhotovenej spoločnosťou: ISPO spol. s r.o., Slovenská 86, 080 01 Prešov, IČO: 17 08 501, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu dobre známy a prenajíma ho v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia Zmluvy nachádza.
5. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnuťel'ne veci.

ČI. II. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.
2. Prenajímateľ podpisom Zmluvy súhlasí so vstupom, stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie Stavby. O subjektoch, ktoré sú oprávnené v mene Nájomcu užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou, je Nájomca povinný Prenajímateľa preukázateľne informovať. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pre tento účel sa za účely preukázateľného oznámenia považuje informačná tabuľa o realizácii Stavby umiestnená na viditeľnom mieste staveniska.
3. Zmluva je pre Nájomcu zároveň aj podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k predmetu nájmu v zmysle § 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.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr ku dňu začatia kolaudačného konania uzatvoria kúpnu zmluvu na predmet nájmu za cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorý dá na vlastné náklady vyhotoviť Nájomca.

Čl. III.
DOBA NÁJMU
A SPÔSOBY UKONČENIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, trvá do splnenia si vzájomných záväzkov, najviac však po dobu piatich (5) rokov. Doba nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska Nájomcom zhotoviteľovi Stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu). Nájomca zašle Prenajímateľovi oznámenie s dátumom odovzdania staveniska zhotoviteľovi Stavby. Odo dňa odovzdania staveniska má Nájomca právo začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie Stavby v plnom rozsahu.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán s uvedením dňa, ku ktorému sa Zmluva končí. Pokiaľ nie je v dohode uvedený deň, skončí sa zmluvný vzťah dňom nadobudnutia účinnosti dohody,
 - b) uplynutím dohodnutej doby trvania Zmluvy,
 - c) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípade, ak:
 - Nájomca, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - d) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak:
 - účel Zmluvy, vymedzený v Preambule, sa nebude realizovať,
 - predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania Zmluvy nevykoná žiadne zmeny vo vlastníckom vzťahu k predmetu nájmu, neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcim prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu, bez vedomia Nájomcu. Inak Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla Nájomcovi.
4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.

Čl. IV.
VÝŠKA NÁJMU, 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 v zmysle Zmluvy uhradiť Prenajímateľom nájomné vo výške **1,00- € za celý predmet nájmu, počas celej doby trvania nájmu** (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Nájomné 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. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu pri výstavbe Stavby za účelom výstavby a trvalého umiestnenia Stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmet nájmu.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že bol oboznámený s objektovou skladbou Stavby, ktorá súvisí s predmetom nájmu.
5. Nájomca uhradí nájomné na celú dobu nájmu prostredníctvom Správcu bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy alebo poštovou poukážkou najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa začatia trvania nájmu v zmysle Čl. III bod 1 Zmluvy.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že pri realizácii Stavby môžu nastať skutočnosti, ktoré môžu spôsobiť predĺženie /skrátene doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že pre tento účel je potrebné uzatvoriť dodatok k Zmluve o predĺžení / skrátene doby nájmu len v prípade, že doba nájmu sa predĺži / skrátí o 3 a viac mesiacov.

Čl. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie Stavby.
2. 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 všeobecne záväzné právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
3. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechať predmet nájmu v zmysle Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, ak Nájomca bude realizovať Stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa a jeho prípadných subdodávateľov z dôvodu naplnenia účelu Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu v zmysle Zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu.
5. 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 predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu a vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania predmetu nájmu Nájomcom.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania Zmluvy neobmedzený prístup na predmet nájmu Nájomcovi.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu Nájomcom v jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Čl. VI. 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. Škoda vzniknutá na predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu:
 - a) ktorej nemohol zabrániť,
 - b) ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. víchrica, povodeň, zosuv pôdy, zemetrasenie a pod.)
 - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a škoda, aj napriek vykonaným opatreniam, vznikla.

Čl. VII. DORUČOVANIE

1. Doručovanie písomností, medzi Zmluvnými stranami, týkajúcich sa zmluvného vzťahu, je možné realizovať prostredníctvom pošty s doručenkou alebo osobným doručením zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo Zmluvných strán písomne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu sídla,

či inú adresu určenú na doručovanie písomností. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca novo oznámená adresa sídla.

3. Pri zasielaní písomnosti prostredníctvom pošty, považuje sa písomnosť za riadne doručenú dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručenú po uplynutí 3 dní od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

ČI. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah Zmluvy len písomnými očíslovanými dodatkami k nej.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej neskoršieho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
3. Zmluvné vzťahy neupravené v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení o tomto zmluvnom type a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
4. 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.
5. Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvorí nasledovná príloha:
Príloha č. 1: Zjednodušená dokumentácia pre majetkovoprávne usporiadanie
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
7. 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 dňa:

Prenajímateľ:
Obec Spišský Štvrtok

V Prešove dňa:

Nájomca:
Správa a údržba ciest Prešovského
samosprávneho kraja

.....
Peter Gaj
starosta obce

.....
Ing. Marcel Horváth
riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa:
Zmluva nadobúda účinnosť dňa:
Zmluva bola zverejnená dňa: