

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: **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 prenajímateľa 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
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 „Prenajímateľ“)

a

Nájomca

Názov: **Obec Sedliská**
Sídlo: Sedliská 85, 094 09 Sedliská
Štatutárny orgán: Mgr. Matej Sabol, 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: 00332836
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „Nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Obec Sedliská je investorom a stavebníkom verejno-prospešnej stavby s názvom: „**Vybudovanie bezpečnostného chodníka k miestnemu cintorínu**“ (ďalej len „**Stavba**“).

Účelom Stavby je vybudovanie chodníka pre peších tak, aby bola zabezpečená bezpečnosť a plynulosť verejnej premávky.

Čl. I.
PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Sedliská, obec Sedliská, okres Vranov nad Topľou, a to:

LV č.	Parcela reg. C KN č.	Celková výmera v m ²	druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel
1098	100	250	Zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1
1098	101	227	Zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1

ťarchy: v zmysle LV č. 1098

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania v dojednanej dobe parcely vyšpecifikované v bode 1. článku ako Predmet nájmu, a to v rozsahu projektovej dokumentácie za účelom vybudovania stavebného objektu SO 01 chodník.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) podľa podmienok Zmluvy vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II. bod 1 Zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie Stavby.
5. Nájomca prehlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu dobre známy a prenajíma si ho v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia Zmluvy nachádza.

Čl. 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 v zmysle Zmluvy uhradiť Prenajímateľom nájomné vo výške **1,00- € za celý Predmet nájmu, počas 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. Nájomné Nájomca uhradí bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet Prenajímateľa.

Čl. III.
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.
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. Ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný uzatvoriť s Prenajímateľom zmluvu o zriadení vecného bremena.

Čl. IV.
DOBA NÁJMU
A SPÔSOBY UKONČENIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, trvá až do uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, maximálne na obdobie 1 roka.
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. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.

Čl. V.
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 2. Zmluvy. Nájomca je oprávnený realizovať Stavbu prostredníctvom zmluvného partnera, ako zhotoviteľa Stavby.
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.
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. Uvedené neplatí v prípade, že Nájomca bude realizovať Stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.
5. Nájomca je povinný realizovať stavebné práce v súlade s potrebnými povoleniami orgánov štátnej a verejnej správy. Nájomca zodpovedá, aby na Predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním Predmetu nájmu.
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.

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.
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. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie Stavby, po ukončení jej výstavby.
2. Nájomca je povinný vyzvať do tridsiatich (30) kalendárnych dní po zrealizovaní stavby prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou.
3. Súčasťou výzvy musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“), ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Rozsah vecného bremena musí byť v geometrickom pláne vyznačený v m². Nájomca, ako budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby.
4. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená na tú časť stavby, ktorá zasiahne predmet nájmu natrvalo, t. j. na časť trvalých záberov.
5. V prípade, že nájomca nevyzve v lehote určenej v odseku 2. tohto článku zmluvy prenajímateľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, má Prenajímateľ, ako Budúci povinný právo na úhradu zmluvnej pokuty voči Nájomcovi, ako Budúcemu oprávnenému, a to vo výške 10 000 Eur bez DPH. Zmluvnú pokutu sa Budúci Oprávnený zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému na základe faktúry s lehotou splatnosti do dvadsaťjeden (21) dní odo dňa jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra sa považuje za včas uhradenú, pokiaľ je fakturovaná čiastka najneskôr v deň splatnosti faktúry pripísaná na niektorý z bankových účtov Budúceho povinného uvedený na faktúre. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednaná zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku.

Čl. VIII. 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 oboma 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. 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 znení neskorších predpisov a Zmluva je zverejnená viacerými účastníkmi, 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 doručení 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 štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Sedliskách dňa: 09.02.2023

Nájomca:
Obec Sedliská

V Prešove dňa: 14.02.2023

Prenajímateľ:
Správa a údržba ciest Prešovského
samosprávneho kraja

v.r.

.....

Mgr. Matej Sabol
starosta obce

v.r.

.....

Ing. Marcel Horváth
riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 14.02.2023

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 15.02.2023

Zmluva bola zverejnená dňa: 14.02.2023