

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“)

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, generálny riaditeľ
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 Slovenská Kajňa**
Sídlo: Hlavná ulica 4/6, 094 02 Slovenská Kajňa
Štatutárny orgán: Mgr. Marek Kačmár, starosta
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: 00 332 852
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „Nájomca“)
(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Obec Slovenská Kajňa je investorom a stavebníkom verejnoprospešnej stavby „Zastávkový pruh cesty 3633 Slovenská Kajňa“ (ďalej len „Stavba“). Účelom Stavby je výstavba zastávkového pruhu, nástupišťa a autobusovej zastávky.

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 425/2024 zo 14. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 24.06.2024 schválilo v súlade s §11 ods. 2 zákona NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, 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 § 16 ods. 1 písm. t) 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.

Čl. I.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Slovenská Kajňa, obec Slovenská Kajňa, okres Vranov nad Topľou, a to:

- parcela registra E KN, parcelné číslo 722, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1201 m².

Z parcely registra E KN, parcelné číslo 722, boli geometrickým plánom č. 54/2024, vyhotoveným spoločnosťou GEODETUM s.r.o., Námestie slobody 6, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 46526668, zo dňa 17.05.2024, oddelené parcely, na ktorých bude umiestnená Stavba, a to:

- novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 465/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m²,
- novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 465/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²,
- novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 465/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²,
- novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 465/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 m²,

spoluvlastnícky podiel: 1/1,
ťarchy: podľa listu vlastníctva.

2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania v dojednanej dobe novovytvorené parcely vyšpecifikované v bode 1. tohto článku (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Výmera Predmetu nájmu predstavuje 184 m².
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku II. Zmluvy.
4. 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.
5. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia Stavby.

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 za užívanie Predmetu nájmu podľa Zmluvy uhradí Prenajímateľovi nájomné vo výške 1,-€ celkom (slovom: jedno euro) za celý Predmet nájmu, počas doby trvania nájmu. Podkladom pre dohodu Zmluvných strán o výške nájmu je **dôvod hodný osobitného zreteľa**, ktorý znie nasledovne:
Obec Slovenská Kajňa plánuje zrealizovať na prenajatom pozemku výstavbu zastávkového pruhu, nástupišt'a a autobusovej zastávky. Navrhovaný zastávkový pruh a nástupište lemuje jestvujúcu cestu III/3633. Autobusová zastávka bude zrealizovaná vo verejnom záujme, a to do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy a bude slúžiť širokej verejnosti.
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 uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa (správcovi) na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom (správcom), najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia Nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet Prenajímateľa (správcu), ktorý je uvedený vo formáte IBAN v záhlaví Zmluvy.

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 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

Čl. IV. DOBA NÁJMU A SPÔSOBY UKONČENIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na dobu 10 rokov, ktorá začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
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) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípade, ak:
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa závažným spôsobom porušuje zmluvné podmienky,
 - d) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu v prípade, 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 Preambule Zmluvy. Nájomca je oprávnený realizovať Stavbu prostredníctvom zmluvného partnera, ako zhotoviteľa Stavby.
2. 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, 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),
 - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia a škoda aj napriek vykonaným opatreniam vznikla.

Čl. VII. ZMLUVNÉ POKUTY, SANKCIE, NÁHRADY ŠKÔD

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí Prenajímateľovi riadne a včas nájomné v zmysle článku II. bod 1 a 3 Zmluvy, má Prenajímateľ právo na úhradu zákonného úroku z omeškania zo strany Nájomcu.

2. V prípade ak Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako tridsať (30) kalendárnych dní, považuje sa to za závažné porušenie zmluvných podmienok, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle článku IV. bod 2 písm. c).
3. V prípade ak Nájomca poruší povinnosti v zmysle článku V. bod 1, 3 a 5 Zmluvy, považuje sa to za závažné porušenie zmluvných podmienok, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od Zmluvy v zmysle článku IV. bod 2 písm. c). Prenajímateľ má zároveň, v dôsledku porušenia vyššie uvedených povinností, od Nájomcu právo na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 500,- €, a to aj opakovane.
4. Nájomca sa zaväzuje v prípade, ak dôjde v súvislosti s výkonom jeho činností k poškodeniu Predmetu nájmu, je povinný ho uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to bez zbytočného odkladu. Ak táto reštitúcia nie je možná zo strany Nájomcu, zaväzuje sa bezodkladne informovať o tejto skutočnosti Prenajímateľa a vzniknutú škodu mu uhradiť v plnom rozsahu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Predmet nájmu Nájomca neuvedie na vlastné náklady do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neuhradí škodu bez zbytočného odkladu, najneskôr však do šesťdesiatich (60) dní odo dňa ukončenia činnosti, Prenajímateľ je oprávnený uplatniť voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z nákladov na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu vyčíslených Prenajímateľom, min. výška zmluvnej pokuty bude však **500,- €**. To neplatí, ak táto reštitúcia zo strany Nájomcu nie je možná, za predpokladu, že bezodkladne informuje o tejto skutočnosti Prenajímateľa a uhradí mu vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný splniť si svoju povinnosť uvedenú v bode 4 tohto článku aj po zaplatení zmluvnej pokuty.
6. Úroky z omeškania a náhrady škôd je Nájomca povinný uhradiť na základe faktúry s lehotou splatnosti do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy.

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 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 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. Návrh na záznam nájomného práva k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností podá Nájomca po zaplatení nájomného podľa čl. II bod 1.
7. 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 doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
8. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa, dve (2) pre správcu Prenajímateľa, dve (2) pre Nájomcu a dve (2) vyhotovenia pre potreby príslušného orgánu.
9. 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 oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany

V Prešove, dňa: 26.07.2024

V Slovenskej Kajni, dňa: 23.07.2024

Prenajímateľ:
Správa a údržba ciest PSK

Nájomca:
Obec Slovenská Kajňa

v.r.

Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

v.r.

Mgr. Marek Kačmár
starosta

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 26.07.2024
Zmluva bola zverejnená dňa: 29.07.2024
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 30.07.2024