

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
(ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ

Meno a priezvisko: **Dalibor Čajka, r. Čajka**
Adresa trvalého pobytu:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: občan SR
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, generálny 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**
(ďalej len „Nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Prešovský samosprávny kraj je investorom verejno-prospešnej stavby s názvom: **„Rekonštrukcia mosta č.M3182 (II/545-037), cez Šibský potok pred mestom Bardejov“** (ďalej len „Stavba“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest PSK.

Účelom rekonštrukcie je zvýšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, zvýšenie dopravného komfortu užívateľov cesty, predĺženie životnosti dotknutých stavebných objektov, zlepšenie systému odvodnenia komunikácie a úprava príľahlého koryta potoka.

Parcely, ktoré budú predmetom nájmu, budú Nájomcom užívané počas celej doby realizácie Stavby.

Čl. I.
PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom, ako:

LV č.	Parcela reg. E KN č.	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Diel dočasného záberu	Výmera dočasného záberu v m ²
12802	2304	1847	orná pôda	7	6/10	8	72

ťarchy: v zmysle LV č. 12802
(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 52/2024 zo dňa 26.09.2024, (ďalej len „geometrický plán“), vyhotoveným Ing. Jurajom Jechom - GEOPROJEKT, Duchnovičovo nám. 1, 081 01 Prešov, IČO 37710915.
3. 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 Čl. IV. bod 1 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. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnuťel'né veci.

Čl. 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.

Čl. III.
DOBA NÁJMU
A SPÔSOBY UKONČENIA ZMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, na obdobie jedného (1) roka s možnosťou predĺženia o jeden (1) ďalší rok za podmienky podpisania dodatku k Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný zasielať oznámenie o začatí užívania Predmetu

nájmu ani informácie o ukončení užívania Predmetu nájmu, za predpokladu, že tieto oznámenia budú zverejnené na webovom sídle www.sucpsk.sk sekcia: dokumenty – pre verejnosť – informácie pre účely MPV – investičné akcie.

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.
4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.
5. Po skončení doby nájmu je Nájomca povinný predmet nájmu navrátiť do pôvodného / prevádzky schopného stavu.

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 Prenajímateľovi nájomné stanovené Znaleckým posudkom č. 43/2024 zo dňa 09.11.2024, vypracovaným znalcom Ing. Igorom Nikom, ul. ČSLA 566/2, 972 17 Kanianka, evidenčné číslo znalca: 915090 (ďalej len „znalecký posudok“).

Dočasný záber na dobu realizácie Stavby (obdobie 12 mesiacov)

Diel dočasného záberu	Výmera dočasného záberu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov
8	72	6/10	43,20	1,357	58,62

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu predstavuje sumu celkom: 58,62 €.

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, prostredníctvom Správcu, uhradí bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, alebo poštovou poukážkou do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa začatia trvania nájmu podľa Čl. III bod 1 Zmluvy

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 doručenie dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručenie 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.

Čl. 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 vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
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. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
6. 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 Zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu Zmluvných strán s celým obsahom Zmluvy ju Zmluvné strany podpisujú.

V Bardejove dňa: 16.12.2024
Prenajímateľ:

V Prešove dňa: 06.12.2024
Nájomca:
Správa a údržba ciest Prešovského
samosprávneho kraja

v.r.

.....
Dalibor Čajka

v.r.

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

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 16.12.2024
Zmluva bola zverejnená dňa: 20.01.2025
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 21.01.2025