

Zmluva o podnájme nehnuteľností

uzatvorená v súlade s § 666 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

evidenčné č. Nájomcu: Kliknite alebo ťuknite sem a zadajte text.

evidenčné č. Podnájomcu: Kliknite alebo ťuknite sem a zadajte text.

Identifikačné údaje Zmluvných strán

Nájomca: Obec Šiba
Sídlo: Šiba č. 142, 086 22 Kľušov
Zastúpený: Peter Lenárt, starosta
IČO: 00 322 652
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Nájomca“)

Podnájomca: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Zastúpený: 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 podnájomcu koná správca:

Názov: Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Zastúpený: Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ
IČO: 37 936 859
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
(ďalej ako „Podnájomca“)
(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Prešovský samosprávny kraj je investorom verejnoprospešnej stavby s názvom: „Eliminácia bezpečnostných rizík na ceste III/3491, Hertník – Kľušovská zábava, III. etapa“ (ďalej ako „stavba“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja. Na stavbu bolo Obcou Šiba, ako príslušným stavebným úradom, vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Ši/2024/021-OcÚ Ju 30-02 zo dňa 15.05.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.06.2024.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je na základe nájomnej zmluvy č. 45/2024 zo dňa 11.10.2024, nájomnej zmluvy č. 46/2024 zo dňa 11.10.2024, nájomnej zmluvy č. 47/2024 zo dňa 11.10.2024 a nájomnej zmluvy č. 48/2024 zo dňa 11.10.2024, užívateľom pozemkov (ďalej spolu ako „nájomné zmluvy“), ktoré sú vo výlučnom vlastníctve vlastníkov (ďalej ako „Prenajímatelia“), zapísaných na LV č. 844, LV č. 497, LV č. 831 a LV č. 854, nachádzajúcich sa v k. ú. Šiba, obec Šiba, okres Bardejov. Ide o nasledovné pozemky:

LV č.	Parcela reg. E KN č.	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Číslo parcely	GP č.
844	1347	560	t.t.p.	1	1/1	2	95	629/18	71/2024
844	1347	560	t.t.p.	1	1/1	2	4	DZ2	73/2024
844	1347	560	t.t.p.	1	1/1	3	79	DZ3	73/2024
844	1347	560	t.t.p.	1	1/1	4	55	DZ4	73/2024
497	1344	6945	orná pôda	1	1/1	1	31	628/2	71/2024
497	1344	6945	orná pôda	1	1/1	1	93	DZ1	73/2024
497	1344	6945	orná pôda	1	1/1	7	5	DZ7	73/2024
831	629/4	135	zast.pl.	2	1/1	-	35	629/21	71/2024
831	629/4	135	zast.pl.	2	1/1	-	11	629/22	71/2024
831	629/26	111	orná pôda	2	1/1	-	42	629/23	71/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	5	63	628/3	71/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	3	40	629/19	71/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	4	182	629/20	71/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	5	173	DZ5	73/2024
854	1772	3769	ost.pl.	-	-	6	27	DZ6	73/2024

ťarchy: v zmysle LV č. 497, LV č. 831, LV č. 844 a LV č. 854
(ďalej ako „pozemky/ predmet podnájmu“)

2. Predmet podnájmu bol vyznačený v geometrických plánoch č. 71/2024 zo dňa 19.06.2024, úradne overeným Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom dňa 02.07.2024 pod číslom G1-563/2024, a č. 73/2024 zo dňa 01.07.2024 (ďalej len „geometrické plány“) vypracovaných: Geo-map, s.r.o., Kaspická 3, 040 12 Košice, IČO: 47 334 096.

Článok II.

Predmet a účel Zmluvy

1. V súlade s Čl. II. bod 2 nájomných zmlúv, Nájomca prenecháva pozemky do podnájmu Podnájomcovi, ktorý sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi odplatu podľa podmienok Zmluvy vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III bod 1 Zmluvy.
2. V súlade s Čl. II. bod 4 nájomných zmlúv, Prenajímatelia súhlasili so vstupom Nájomcu, ako aj jeho zmluvného podnájomcu, so stavebnými prácami na predmete podnájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
3. Účelom podnájmu je výlučne realizácia stavby, ktorej Podnájomca je jej stavebníkom a ktorú bude realizovať prostredníctvom svojho zmluvného partera.

Článok III.

Výška podnájmu, platobné podmienky

1. Výška ceny za podnájom je určená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou Zmluvných strán vo výške 1,00 € celkom za celý predmet podnájmu, a to počas celej doby trvania podnájmu.
2. Odplata za podnájom je v zmysle § 38 ods. 3 až 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodená od platenia DPH.
3. Odplatu za podnájom, uvedenú v bode 1 tohto článku, Podnájomca uhradí jednorazovo bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví Zmluvy, a to do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Podnájomca je oprávnený predmet podnájmu užívať výlučne za účelom realizácie stavby.
2. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu spôsobom určeným v Zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle § 415 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Podnájomca je povinný pri

užívaní predmetu podnájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.

3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť Podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s predmetom podnájmu. Nájomca sa zaväzuje odstrániť nedostatky brániace riadnemu užívaniu predmetu podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by vylúčil, obmedzil alebo iným spôsobom sťažil alebo zmaril výstavbu stavby a jej následné uvedenie do užívania.
5. Podnájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na zmluvne dohodnutý účel uvedený v Preambule Zmluvy.
6. Podnájomca je investorom a stavebníkom stavby v zmysle § 43 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení. Zmluva je pre Podnájomcu dokladom preukazujúcim tzv. iné právo k pozemku podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona pre účely vydania stavebného povolenia, ktoré Podnájomcu oprávni zriadiť na predmete podnájmu požadovanú stavbu. Nájomca týmto udeľuje Podnájomcovi súhlas s realizáciou stavby na základe súhlasov Prenajímateľov uvedených v nájomných zmluvách.

Článok V.

Trvanie Zmluvy a spôsob ukončenia zmluvného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. trvá odo dňa nadobudnutia jej účinnosti a končí sa najneskôr dňom skončenia platnosti a účinnosti nájomných zmlúv. Doba podnájmu je zhodná s dobou trvania Zmluvy.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť nasledovnými spôsobmi:
 - a. písomnou dohodou Zmluvných strán s uvedením dňa kedy Zmluva končí. Ak v dohode nebude uvedený deň ukončenia, skončí sa zmluvný vzťah dňom nadobudnutia účinnosti dohody;
 - b. dňom skončenia platnosti a účinnosti nájomných zmlúv medzi Nájomcom a Prenajímateľmi;
 - c. okamžitým odstúpením od Zmluvy zo strany Podnájomcu v prípade, ak:
 - účel uvedený v Preambule Zmluvy sa nebude realizovať;
 - predmet podnájmu prestane byť spôsobilý na účel, ktorému slúži v zmysle Zmluvy.

Článok VI.

Zodpovednosť za škody

1. Podnájomca 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 podnájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Podnájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete podnájmu:
 - 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.

Článok VII.

Doručovanie

1. Doručovanie písomností medzi Zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú zmluvného vzťahu, bude možné realizovať prostredníctvom poštového podniku 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 takom prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto nová adresa.
3. Pri zasielaní písomností prostredníctvom poštového podniku na adresu určenú v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku, sa písomnosť považuje za riadne doručení dňom jej riadneho prevzatia adresátom, za deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručení po uplynutí troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak ju nebolo možné doručiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomností je sedem (7) pracovných dní.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah Zmluvy len písomnými, očíslovanými dodatkami k nej.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

3. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre Podnájomcu a jeden (1) rovnopis je určený pre Nájomcu. Každý rovnopis má platnosť originálu.
4. Zmluvné vzťahy, neupravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení o tomto zmluvnom type a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany rovnako vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v Zmluve je vážna, slobodná a určitá. Na znak súhlasu s obsahom Zmluvy, ju Zmluvné strany bez výhrad podpisujú.

V Prešove, 21.02.2025

Za Podnájomcu

V Šibe, 24.02.2025

Za Nájomcu

v.r.

Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ

v.r.

Peter Lenárt
starosta

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 24.02.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 05.03.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 06.03.2025