

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 súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ

Názov: **Obec Kokošovce**
 Sídlo: Kokošovce 76, 082 52 Kokošovce
 Štatutárny orgán: Ing. Anna Sedláková, starostka
 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: 00 327 271
 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
 Bankové spojenie:
 IBAN:
 (ďalej len „Nájomca“)
 (ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Prešovský samosprávny kraj je investorom verejno-prospešnej stavby s názvom: „**Modernizácia cesty III/3444, Abranovce**“ (ďalej len „**Stavba**“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Súčasťou Stavby je aj rekonštrukcia mosta M7531 (III/3444-001), nachádzajúceho sa na križení cesty III/3444 a potoka Delňa. Rekonštrukciou mosta sa dosiahne výrazné zlepšenie jeho stavebno-technického stavu, životnosti a súčasne sa zvýši bezpečnosť účastníkov cestnej dopravy v danom úseku. Pozemok, ktorý je predmetom nájmu, bude Nájomcom užívaný počas celej doby realizácie Stavby.

Uznesením č. 166/2025 zo 14. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Kokošovciach, konaného dňa 07.02.2025, obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, schválilo nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prenajímateľa do nájmu Nájomcu, v zmysle §9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia obce Kokošovce v platnom znení.

Čl. I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kokošovce, Obec Kokošovce, okres Prešov, a to:

LV č.	Parcela	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV
537	KN C 413	2009	Zastavaná plocha a nádvorie	1

ťarchy: v zmysle LV

2. Predmetom nájmu je novovytvorená parcela registra C KN, parcelné číslo 413/2, zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 14 m², a to je diel č.1 geometrického plánu č. 173/2024 zo dňa 15.11.2024, ktorý bol vyhotovený: GEODET SABINOV s.r.o., Puškinova 2, 083 01 Sabinov, IČO 47177918. (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Celková výmera Predmetu nájmu predstavuje 14 m².

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 hnutelné 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.
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 do splnenia si vzájomných záväzkov, najviac však do 5 rokov. Doba nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska Nájomcom zmluvnému zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu). 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. Odo dňa odovzdania staveniska, má Nájomca právo začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie Stavby v plnom rozsahu až do jej úplného vypratania zo strany Nájomcu (resp. jeho zmluvného partnera) a navrátením do pôvodného / prevádzky schopného stavu.
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 vo výške **1,00- €/rok za pozemok**, (slovom: jedno EURO ročne; ďalej len „Nájomné“) za celý Predmet nájmu.
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 do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet Prenajímateľa.

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 doručení 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 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 Kokošovciach dňa: 24.03.2025

Prenajímateľ:

Obec Kokošovce

V Prešove dňa: 26.03.2025

Nájomca:

Správa a údržba ciest Prešovského
samosprávneho kraja

v.r.

.....
Ing. Anna Sedláková
starostka

v.r.

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

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 26.03.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 27.03.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 28.3.2025