

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**“)

Prenajímateľ

Názov: **Obec Veľká Lomnica**
Sídlo: Tatranská 175/23, 059 52 Veľká Lomnica
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Duda, 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: 00326666
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: 37870475

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: 37936859
(ďalej len „**Nájomca**“)
(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Prešovský samosprávny kraj je investorom verejno-prospešnej stavby s názvom: „**II/540 Obchvat obce Veľká Lomnica**“ (ďalej len „**Stavba**“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest PSK. Účelom výstavby obchvatu obce je dosiahnuť odklon tranzitnej dopravy mimo zastavané územie obce, vyššiu kapacitu komunikácie, vyšší stupeň bezpečnosti dopravy, vyšší dopravný komfort, vyššiu obsluhu územia a minimalizovanie negatívnych účinkov dopravy na život obyvateľov obce a na životné prostredie. Dĺžka navrhovaného obchvatu je 3,463 km. Preložka cesty II/540 zabezpečí presmerovanie dopravy z cesty II. triedy a komunikačného systému obce Veľká Lomnica, ktorá prechádza priamo cez centrum obce, na preložku situovanú mimo centra obce.

Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy smerujúcej k vydaniu stavebného povolenia Stavby a následne jej úplného majetkovoprávneho usporiadania.

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

Článok I Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k.ú. Veľká Lomnica, obec Veľká Lomnica, okres Kežmarok, a to:

LV č.	Pôvodná parcela reg. C KN č.	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Novovytvorená parcela reg. C KN č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
2437	4925/1	1806	ostatná plocha	1	1/1	4925/5	952	ostatná plocha
2437	4924/1	277	ostatná plocha	1	1/1	4924/4	35	ostatná plocha
2437	4925/2	4	ostatná plocha	1	1/1	-	4	ostatná plocha

Novovytvorené parcely boli oddelené geometrickým plánom č. 181/2024 zo dňa 02.12.2024, vyhotoveným Ing. Pavlom Basárikom, Geoplán, spol. s r.o., Mengusovce 197, 059 36 Mengusovce, IČO: 31693598, úradne overeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pod číslom G1 - 974/2024 dňa 30.01.2024.

podľa LV č. 2437
(ďalej ako „**Predmet nájmu**“)

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi 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.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu a ten sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa podmienok 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 hnuťelné veci.

Článok 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.

Článok III

Doba nájmu a spôsoby ukončenia zmluvného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, trvá počas celej doby realizácie Stavby a končí sa vypratáním Predmetu nájmu 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“.

Článok 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- € za celý Predmet nájmu, počas doby trvania nájmu** (ďalej len „**Nájomné**“). Zmluvné strany sa dohodli na sume nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváleného trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením Obecného zastupiteľstva č. 263/2025 zo dňa 08.04.2025 ktorý znie: Prenájomom majetku obce sa podporia významné investície na území obce a v jej bezprostrednom okolí, a to na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do ukončenia realizácie Stavby, najdlhšie však na dobu 10 rokov, pričom dôvodom nižšieho nájomného je skutočnosť, že ide o prenájom majetku obce medzi obcou a vyšším územným celkom vo verejnom záujme v zmysle čl. 25 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľká Lomnica účinných od 21.11.2023.
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 nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet Prenajímateľa.

Článok 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. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na Predmete nájmu.
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. Nájomca zodpovedá, aby na Predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Po skončení realizácie Stavby je Nájomca povinný zásahy Stavby na vlastné náklady odstrániť, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
8. 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.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania Zmluvy neobmedzený prístup na Predmet nájmu Nájomcovi.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom v jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok 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.

Článok 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.

Článok 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 piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a tri (3) 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.

Vo Veľkej Lomnici, dňa: 09.04.2025

V Prešove, dňa: 28.04.2025

Prenajímateľ:
Obec Veľká Lomnica

Nájomca:
**Správa a údržba ciest Prešovského
samosprávneho kraja**

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Peter Duda
starosta obce

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

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 28.04.2025
Zmluva bola zverejnená dňa: 29.04.2025
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 30.04.2025