

Dohoda o nahradení doterajšieho záväzku novým záväzkom k Nájomnej zmluve

uzatvorená v zmysle § 570 a nasl. v spojení s § 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, súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej aj ako „Dohoda/Zmluva“)

Identifikačné údaje zmluvných strán

Prenajímateľ:

Názov: **TATRAMAT, akciová spoločnosť**
Sídlo: Hlavná 1416/28, 059 51 Poprad
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v registri: Obchodný register
Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, Vložka č. 9/P
IČO: 00 152 421

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru č. 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: 378 704 75

(ďalej ako „Nájomca“)

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
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym
krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej
neskorších zmien a doplnení
IČO: 379 368 59
(ďalej ako „Správca“)
(spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

1. Medzi Prenajímateľom a Nájomcom, za ktorého koná správca, bola uzatvorená Nájomná zmluva č. správcu: 149B-1130PP/2022-034 dňa 09.02.2023 (ďalej ako „zmluva“), predmetom ktorej bol záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu, t. j. nehnuteľnosti, ktoré majú byť dočasne zabraté stavbou: „II/540 Obchvat obce Veľká Lomnica“, v zmysle geometrického plánu na uzatvorenie nájomných zmlúv – dočasný záber č. 89/2022 zo dňa 08.07.2022, vyhotoveného subjektom oprávneným na geodetické a kartografické činnosti – Ing. Pavol Basarík GEOPLÁN, s miestom podnikania: Mengusovce 197, 059 36 IČO: 517 475 45.
2. V dôsledku investičnej prípravy došlo k potrebe dočasného zabratia nových výmer pozemkov a doplnenia ďalších pozemkov vo vlastníctve Prenajímateľa, ktoré majú byť dotknuté stavbou, preto je potrebné pristúpiť k rozšíreniu Predmetu nájmu o parcely uvedené v projektovej dokumentácii na stavebné povolenie a realizáciu stavby (bližšia špecifikácia Článok I bod 2 Zmluvy), k úprave výšky nájomného v zmysle aktuálnejšieho znaleckého posudku č. 17/2024 (bližšia špecifikácia Článok IV bod 1 Zmluvy).
3. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v predchádzajúcom bode a pre potreby majetkovoprávnej prípravy smerujúcej k vydaniu stavebného povolenia pre výstavbu verejnoprospešnej stavby s názvom: „II/540 Obchvat obce Veľká Lomnica“ (ďalej aj ako „Stavba“), sa zmluvné strany, že sa doterajší záväzok vyplývajúci zo zmluvy uvedenej v bode 1 Preambuly nahrádza novým záväzkom, pričom identifikačné údaje ostávajú zhodné ako pri Dohode a znenie Nájomnej zmluvy znie nasledovne:

Článok I

Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Veľká Lomnica, obec Veľká Lomnica, okres Kežmarok, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, a to:

LV č.	Parcela reg. C KN č.	Parcela reg. E KN č.	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast nícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²
1149	2999/168	-	323	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1	52	69
2436	5692	-	705	ostatná plocha	1	1/1	60	375
2436	5692	-	705	ostatná plocha	1	1/1	61	140
345	2991/9	-	491	orná pôda	1	1/1	62	217
1149	2999/167	-	23 729	ostatná plocha	1	1/1	v zmysle PD	3203
2436	5707	-	70 376	ostatná plocha	1	1/1	v zmysle PD	154
1149	2999/113	-	4 148	ostatná plocha	1	1/1	v zmysle PD	1439

(ďalej ako „Predmet nájmu“)

ŕarchy: podľa LV č. 345, LV č. 1149 a LV č. 2436

- Predmet nájmu je vyznačený v geometrickom pláne na uzatváranie nájomných zmlúv – dočasný záber č. 89/2022 zo dňa 08.07.2022 (ďalej len „geometrický plán“), vyhotovený subjektom oprávneným na geodetické a kartografické činnosti – Ing. Pavol Basarík GEOPLÁN, s miestom podnikania: Mengusovce 197, 059 36, IČO: 517 475 45 a rozšírenie dočasného záberu na parcele registra C KN, parc. č. 5690/9 vychádza z výpisu dotknutých pozemkov v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie na stavebné povolenie a realizáciu stavby s názvom: PD – II/540 Obchvat obce Veľká Lomnica, I. etapa (DSP, DRS), vyhotovenej DOPRAVOPROJEKT, a.s., so sídlom Kominárska 141/2,4 Bratislava – mestská časť Nové Mesto 832 03, IČO: 31 322 000, v období 12/2024 (ďalej aj ako „PD“). Prenajímateľ prehlasuje, že sa s geometrickým plánom a výpisom dotknutých pozemkov v zmysle PD riadne oboznámil a k rozsahu Predmetu nájmu nemá žiadne výhrady.
- Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a ten sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) podľa podmienok Zmluvy vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku IV bod 2 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 hnuteľné veci.
6. Účelom nájmu je realizácia verejnoprospešnej Stavby, ktorej Nájomca je stavebníkom.

Článok II

Podmienky nájmu a súhlas s realizáciou stavby

1. Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.
2. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, pričom musí byť zachovaný účel Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia pre Stavbu a s vyňatím Predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať v súvislosti s realizáciou Stavby.
5. Zmluva je pre Nájomcu podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k Predmetu nájmu v súlade s § 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 nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do splnenia si vzájomných záväzkov, najviac však na dobu piatich (5) rokov. Doba nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska Nájomcom zhotoviteľovi Stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu). Nájomca zašle Prenajímateľovi oznámenie s dátumom odovzdania staveniska zhotoviteľovi Stavby. Odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska, má Nájomca právo začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie Stavby v plnom rozsahu.
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 Článku I bod 6 Zmluvy, 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.

Článok IV

Výška nájmu 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 je povinný za užívanie predmetu nájmu v zmysle Zmluvy uhradiť Prenajímateľovi nájomné stanovené na základe znaleckého posudku č. 47/2022 zo dňa 20.05.2022 a na základe znaleckého posudku č. 17/2024 zo dňa 15.04.2024, obidva vypracované znalcom Ing. Radomírom Bičárom, Záhradná č. 535/9, 059 35 Batizovce, evidenčné číslo znalca: 910241.
2. Dočasný záber na dobu realizácie Stavby (predpokladané obdobie 24 mesiacov):

Číslo parcely registra C KN	Číslo parcely registra E KN	Spolu-vlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Výmera dielu v m ² pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov celkom
2999/168	-	1/1	52	69	69	1,906	131,51
5692	-	1/1	60	375	375	1,906	714,75
5692	-	1/1	61	140	140	1,906	266,84
2991/9	-	1/1	62	217	217	1,906	413,60
2999/167	-	1/1	v zmysle PD	3151	3151	1,906	6104,92
5707	-	1/1	v zmysle PD	154	154	1,906	293,52
2999/113	-	1/1	v zmysle PD	109	109	1,906	2742,73

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca: Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok. Nájomné za predpokladanú dobu trvania nájmu 24 mesiacov spolu predstavuje sumu po primeranej zľave 3% zo všeobecnej hodnoty nájmu celkom: **20 695,67 €**.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu pri výstavbe Stavby za účelom výstavby a trvalého umiestnenia Stavby a s tým súvisiacim právom vstupu a vjazdu na predmet nájmu.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s podkladom uvedeným v Zmluve, v ktorom je zakreslený rozsah predmetu nájmu, a že mu je známy postup pri výpočte ceny nájmu pozemkov za 1m² dočasne zaberaných Stavbou.
5. Nájomca uhradí nájomné na celú dobu nájmu prostredníctvom Správcu bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, alebo poštovou poukážkou najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa začatia trvania nájmu podľa Článku III bod 1 Zmluvy.
6. Prenajímateľ berie na vedomie, že pri realizácii Stavby môžu nastať skutočnosti, ktoré môžu spôsobiť predĺženie /skrátene doby nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že pre tento účel je potrebné uzatvoriť dodatok k Zmluve o predĺžení / skrátení doby nájmu len v prípade, ak doba nájmu sa predĺži / skráti o 3 a viac mesiacov. Prenajímateľ súhlasí, že dodatok bude uzatvorený za nájomné analogicky postupom v zmysle tohto článku.

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 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. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s Predmetom nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť nedostatky brániace riadnemu užívaniu predmetu podnájmu.
4. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania Zmluvy neobmedzený prístup na Predmet nájmu Nájomcovi.
6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na zmluvne dohodnutý účel uvedený v Preambule Zmluvy.

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 podnájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Nájomca 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 doručенú dňom jej riadneho prevzatia adresátom, za deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručенú 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. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona a zákona o majetku vyšších územných celkov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Prenajímateľ, ako dotknutá osoba, berie na vedomie, že Nájomca, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje, za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie, sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
7. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie Zmluvy je určené pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia Zmluvy sú určené pre Nájomcu.
8. Nájomca prehlasuje, že postupoval v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.

10. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Poprade dňa: 04.06.2025

Prenajíateľ: TATRAMAT, akciová spoločnosť

v.r.

.....

Ing. Ján Miško, predseda predstavenstva

v.r.

.....

JUDr. Pavol Ovšonka, člen predstavenstva

V Prešove dňa: 09.06.2025

Správca: Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

.....

Ing. Marcel Horváth

generálny riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 09.06.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 10.06.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 11.06.2025