

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“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ

Názov: **Mesto Bardejov**
Sídlo: Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov
Štatutárny orgán: MUDr. Boris Hanuščák, primátor mesta
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: 00321842
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK70 0900 0000 0050 5698 5200

(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,
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: Štátna pokladnica
IBAN: SK73 8180 0000 0070 0051 6412

(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 potok Šibský pred mestom Bardejov“** (ďalej len „Stavba“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Cieľom navrhovanej rekonštrukcie je zvýšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, zvýšenie

dopravného komfortu užívateľov komunikácie, 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 výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vedených Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Pôvodná parcela register KN	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por.č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Diel dočasného záberu	Výmera dočasného záberu
6279	C 4266/3	986	zastavaná plocha	1	1/1	1	21
11832	E 5600/1	393	zastavaná plocha	1	1/1	3	86
11832	E 5600/1	393	zastavaná plocha	1	1/1	4	284
11832	E 5680/4	20204	vodná plocha	1	1/1	7	1294
11832	E 5601/1	83	ostatná plocha	1	1/1	9	83
6279	C 4267/4	1405	zastavaná plocha	1	1/1	11	25
6279	C 4267/18	177	zastavaná plocha	1	1/1	12	76

ťarchy: v zmysle LV č. 6279 a LV č. 11832

2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľností - pozemkov v rozsahu geometrického plánu č. 52/2024, vyhotoveného: Ing. Juraj Jech - GEOPROJEKT, Duchnovičovo námestie 3951/1, 08001 Prešov, IČO: 37710915, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „Predmet nájmu“).
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, trvá počas celej doby realizácie stavby, **do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom**. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zaslať oznámenie o začatí užívania Predmetu nájmu a informáciu o ukončení užívania Predmetu nájmu na mailovú adresu vladimir.poticny@bardejov.sk. Odo dňa 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 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 schválenej uznesením MsZ č. 288/2025-M zo dňa 12.03.2025 vo výške **1,00-€/pozemok ročne, čo predstavuje sumu celkom 7,00-€ ročne za celý Predmet nájmu**, (ďalej len „Nájomné“).
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. Prvé 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.
4. Ročné nájomné je splatné do 31.03. na príslušný kalendárny rok.

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 vecí, 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 doručení 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. Nájom Predmetu nájmu bol schválený Uznesením č. 288/2025 - M na 21. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Bardejove, konaného dňa 12.03.2025 v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v spojení so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Bardejov, čl. 7, ods. 3.33, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na ktorý je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah Zmluvy len písomnými očíslovanými dodatkami k nej.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvorí nasledovná príloha:
Príloha č. 1: Zjednodušený záber pozemkov
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
8. 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 Bardejove dňa: 22-08-2025

Prenajímateľ:
Mesto Bardejov



M. J. Dr. Boris Hanuščák
primátor mesta

V Prešove dňa: 13 AUG. 2025

Nájomca:
Správa a údržba ciest Prešovského
samosprávneho kraja

SPRÁVA A ÚDRŽBA CIEST
PREŠOVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA
Jesenná 14 080 05 PREŠOV

Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa:
Zmluva bola zverejnená dňa:
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: