

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**“)

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Nemcovce**
Sídlo: Nemcovce 93, 082 12 Kapušany pri Prešove
Štatutárny orgán: Jozef Bača, starosta
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: 00 327 506
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK63 5600 0000 0088 1820 6001
(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

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 na základe § 6 ods. 3 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov:

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: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0051 6420 (príjmový účet)
SK73 8180 0000 0070 0051 6412 (výdavkový účet)

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Prešovský samosprávny kraj je investorom verejno-prospešnej stavby s názvom: „Rekonštrukcia mosta č.M4430 (III/3436-001) most cez potok Ladianka pred obcou Nemcovce“ (ďalej len „Stavba“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Stavbou sa rekonštruuje cesta III/3436 v mieste od križovatky s cestou I/18 až po vjazd do obce Nemcovce. Účelom stavby je výstavba nového mostného objektu, úprava bezmenného potoka vedľa cesty III/3436 s výstavbou oceľovej lávky, výstavba chodníkov, stabilizácia opôr železničného mosta, úprava cesty III/3436 a vybudovanie verejného osvetlenia. Most bude rekonštruovaný z dôvodu jeho zlého technického stavu. Pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, budú Nájomcom užívané počas celej doby realizácie Stavby.

Uznesením č. 5/2025 z rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Nemcovce, konaného dňa 01.07.2025, Zastupiteľstvo obce nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov, schválilo nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prenajímateľa do nájmu Nájomcu, v súlade so zákonom 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 Nemcovce v platnom znení.

Článok I

Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nemcovce, Obec Nemcovce, okres Prešov, a to:

| LV č. | Parcela reg. | Celková výmera v m ² | Druh pozemku | GP | Diel č. | Nové parcelné číslo | Výmera dielu v m ² | Druh pozemku |
|-------|--------------|---------------------------------|--------------|----------|---------|---------------------|-------------------------------|------------------|
| 426 | KN E 773 | 5488 | ostatná pl. | 671/2024 | 1 | 118/7 | 20 | zastavaná plocha |
| 426 | KN E 773 | 5488 | ostatná pl. | 671/2024 | 2 | 118/6 | 70 | zastavaná plocha |
| 426 | KN E 774/2 | 2174 | ostatná pl. | 673/2024 | 3 | 7/3 | 7 | ostatná pl. |
| 426 | KN E 808/3 | 3845 | ostatná pl. | 673/2024 | 2 | 117/6 | 134 | vodná pl. |
| 426 | KN E 808/3 | 3845 | vodná pl. | 671/2024 | 3 | 117/4 | 17 | vodná pl. |
| 426 | KN E 808/3 | 3845 | vodná pl. | 671/2024 | 4 | 117/5 | 5 | vodná pl. |
| 426 | KN C 706/2 | 893 | orná pôda | 673/2024 | 16 | 706/4 | 42 | orná pôda |

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“)

tácky: podľa LV č. 426

Celková výmera Predmetu nájmu predstavuje 295 m².

2. Predmet nájmu je vyznačený v geometrickom pláne č. 671/2024 zo dňa 30.04.2025, vyhotoveným Ing. Jurajom Jechom - GEOPROJEKT, Duchnovičovo námestie 1, Prešov, IČO 37710915, úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 04.06.2025 pod číslom G1-789/2025 a v geometrickom pláne č. 673/2024 zo dňa 30.04.2025, vyhotoveným Ing. Jurajom Jechom - GEOPROJEKT, Duchnovičovo námestie 1, Prešov, IČO 37710915.
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.

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.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že súhlasí s dočasným odňatím Predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
4. 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 do splnenia si vzájomných záväzkov, najviac však do piatich (5) rokov. 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:
 - i. Nájomca, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - d) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak:

- i. účel Zmluvy, vymedzený v Preambule, sa nebude realizovať,
 - ii. Predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
3. Prenajíateľ sa zaväzuje, že Predmet nájmu nezaťaží právom v prospech tretích osôb, t. j. neuzatvorí žiadnu kúpnu, zámennú, nájomnú, darovaciu zmluvu, či iný zmluvný vzťah vzťahujúci sa k Predmetu nájmu.
 4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.
 5. Po skončení doby nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu, v rozsahu nedotknutom realizáciou Stavby, navrátiť do pôvodného / prevádzky schopného stavu.

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 Prenajíateľovi nájomné vo výške 1,00- €/rok za pozemok, t.j. **7,00- €/rok** celkom (slovom: sedem eur 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. Prvé nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 31.12. príslušného kalendárneho roka, je Nájomca prostredníctvom Správcu, povinný uhradiť Prenajíateľovi bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajíateľa uvedený v záhlaví Zmluvy do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
4. Každé ďalšie nájomné na obdobie ďalších 12 mesiacov za Predmet nájmu je Nájomca povinný uhrádzať Prenajíateľovi ročne najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka na bankový účet Prenajíateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
5. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet Prenajíateľa.

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.
3. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa, 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 sa zaväzuje Nájomcu bezodkladne informovať o prípadnej zmene bankového účtu uvedeného v záhlaví Zmluvy.
9. 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 nespĺnením 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 doručенú dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručенú 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 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 Nemcovciach dňa: **30 JAN. 2026**

Prenajímateľ: Obec Nemcovce



Jozef Bača
starosta

V Prešove dňa: **26 JAN. 2026**

Nájomca: Správa a údržba ciest PSK

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: **30 JAN. 2026**
Zmluva bola zverejnená dňa: **02 FEB. 2026**
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: **03 FEB. 2026**