

## **Nájomná zmluva č. 16-4400/3000NZ/2013**

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „zmluva“)

### **Článok I. Zmluvné strany**

**1.) Prenajíateľ:** **Prešovský samosprávny kraj (PSK)**  
Sídlo: Námestie mieru č.2  
080 01 Prešov  
Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík  
- predseda Prešovského samosprávneho kraja  
IČO: 37870475  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 882 650 6100/5600  
Právna forma: Právnická osoba - samostatný územný samosprávny a  
správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. v znení neskorších  
predpisov

**Za prenájomcu**  
**koná správca majetku:**

**Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja (SÚC PSK)**  
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov  
Zastúpený: Ing. Vladimír Kozák, riaditeľ  
IČO: 37936859  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Prešov  
Číslo účtu: 8827370110/5600  
V zmluvných veciach oprávnený rokovať:  
- Ing. Jozef Havrila, obchodno-ekonomický námestník SÚC PSK  
Tel.: 051/7563700  
Fax: 051/7563711  
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským  
samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa  
7.10.2003

(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**2.) Nájomca:** **Obec Ruská Nová Ves**  
Sídlo: Ruská Nová Ves 168, 080 05 Prešov  
Zastúpený: Tibor Kollár, starosta obce  
IČO: 00 327 727  
Bankové spojenie: VÚB Prešov  
Číslo účtu: 19925572/0200

(ďalej len „nájomca“)

## **Článok II. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja je v zmysle ust. §10 ods. 2 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení oprávnený uzatvárať s tretími osobami zmluvy o nájme nehnuteľného majetku samosprávneho kraja, ktorý mu bol zverený do správy.
2. Prenajímateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja (PSK), a to pozemku zapísaného na Liste vlastníctva č. 1179 vedenom Správou katastra Prešov:
  - parcela KN - E č. 2186/2, výmera: 4503 m<sup>2</sup> katastrálne územie Ruská Nová Ves, obec Ruská Nová Ves, okres Prešov, druh pozemku: ostatné plochy,
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenájomca prenajme nájomcovi časti pozemkov, ktoré boli za účelom vymedzenia predmetu nájmu určené geometrickým plánom č. 85/2012 na oddelenie pozemkov parc. č. 2186/3, 2186/4 vypracovaného Štefanom Vargom zo dňa 28.12.2012, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy:
  - parcela KN E 2186/3 o výmere 615 m<sup>2</sup>,
  - parcela KN E 2186/4 o výmere 518 m<sup>2</sup>,

Celková výmera prenájomných pozemkov predstavuje 1133 m<sup>2</sup> (ďalej aj „predmet nájmu“), za čo nájomca zaplatí prenájomcovi nájomné.

4. Účelom nájmu je využitie prenájomného pozemku na realizáciu výstavby chodníka, v rámci projektu „**Rekonštrukcia miestnych komunikácií a chodníkov v obci Ruská Nová Ves**“. Nájomca sa uchádza o finančnú podporu v rámci výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok v rámci Regionálneho operačného programu.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcovi dáva právo uskutočniť realizáciu výstavby chodníka v obci Ruská Nová Ves na základe geometrického plánu č. 85/2012 vyhotoveného Štefanom Vargom zo dňa 28.12.2012.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.5.2013 do 1.5.2020, najskôr sa však nájom skončí po piatich (5) rokoch od ukončenia realizácie projektu.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať najskôr po piatich (5) rokoch odo dňa ukončenia realizácie projektu..

## **Článok IV. Nájomné a platobné podmienky**

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení nasledovne:

Jednotková cena za nájom 1 m<sup>2</sup> pozemku uvedeného v článku II. bod 3. tejto zmluvy za jeden kalendárny rok bola určená na základe prieskumu, a to nasledovne:

0,04 €/ 1 m<sup>2</sup>/ rok

## **Ročné nájomné za pozemok – predmet nájmu o výmere 1133 m<sup>2</sup> predstavuje:**

$$1133 \text{ m}^2 \times 0,04 \text{ €/m}^2 = \mathbf{45,32 \text{ €/rok}}$$

(slovom: štyridsaťpäť eur, 32/100 ročne)

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vždy vopred za príslušný kalendárny rok a to na základe doručenej faktúry na bankový účet správcu prenajímateľa. Faktúra bude vystavená správcom prenajímateľom vždy do konca mesiaca február príslušného kalendárneho roka, v ktorom má trvať nájomný vzťah podľa budúcej Nájomnej zmluvy a za ktorý (kalendárny rok) sa vopred nájomné platí. Splatnosť každej faktúry bude do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade prvého roka (časti roka 2013, t.j. od 1.5.2013 do 31.12.2013) nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vystaví prenajímateľ faktúru za tento rok do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za rok 2013 je nasledovné:

Nájomné od 1.5.2013 – 31.12.2013:

45,32 €/rok : 12 mesiacov = 3,78 €/1 mesiac

Od 1.5.2013 do 31.12.2013: 8 mesiacov x 3,78 €/1 mesiac = 30,24 €

**Nájomné za rok 2013 spolu: 30,24 €**  
(slovom: tridsať eur, 24/100)

4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo prípadných iných platieb za poskytovanie služieb v súvislosti s nájmom prenajatého pozemku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť o mieru inflácie jednostranne v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa pre násobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a zároveň sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný najmä:
  - a) predmet nájmu užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
  - b) na vlastné náklady vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu,
  - c) dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
  - d) udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, a zabezpečovať na vlastné náklady jeho bežnú údržbu, ktorá spočíva najmä:
    - v zabezpečení obvyklých udržiavacích prác, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu,
    - v udržiavaní čistoty a poriadku na predmete nájmu.
  - e) zabezpečovať na vlastné náklady všetky služby spojené s užívaním prenajatého majetku. Nájomca v prípade vykonania bežných udržiavacích prác, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú náhradu.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu.
4. Prenajíateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“, Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpíšu zodpovední zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na zmeny, ktoré boli na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajíateľa v zmysle článku V. bod 6. tejto zmluvy.  
V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajíateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia a/alebo nad rámec zmien, ktoré boli na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajíateľa v zmysle článku V. bod 6. tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.
6. Prenajíateľ dáva nájomcovi súhlas na zmenu predmetu nájmu výlučne v zmysle účelu podľa článku II. bod 5. tejto zmluvy. V prípade zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom v súlade s účelom zmluvy uvedenom v článku II. bod 5. tejto zmluvy, nájomca nemá právo na náhradu nákladov, ktoré na takéto prípadné zhodnotenie predmetu nájmu vynaložil.
7. Nájomca požiada príslušnú Správu katastra o zápis nájomného práva vyplývajúceho pre Nájomcu z tejto zmluvy na list vlastníctva č. 1179, katastrálne územie Ruská Nová Ves, obec Ruská Nová Ves, okres Prešov. Nájomca znáša náklady spojené so zápisom nájomného práva na list vlastníctva č. 1179 do katastra nehnuteľností.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu v zmysle čl. III Doba nájmu bod 1,
  - b) dohodou,
  - c) výpoveďou.
2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná zodpovednými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Prenajíateľ môže vypovedať túto zmluvu z niektorého z nasledovných dôvodov:
  - a) nájomca užíva pozemky v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
  - b) nájomca prenajme pozemky tretej osobe,
  - c) zriaďovateľ prenajíateľa, t.j. Prešovský samosprávny kraj, o tom rozhodne.

Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke dvoch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak prenajíateľ závažne poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke dvoch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

**Článok VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene riešené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom a účinnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy výlučne formou písomných dodatkov obojstranne odsúhlasených a podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden správca prenajímateľa a dva nájomca.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom schválenia predsedom Prešovského samosprávneho kraja. Doklad o schválení tejto zmluvy predsedom Prešovského samosprávneho kraja bude priložený k tejto zmluve, ako jej neoddeliteľná súčasť.
5. Súčasť zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
  - Príloha č. 1. - Geometrický plán č. 85/2012 na oddelenie pozemkov parc. č. 2186/3, 2186/4 vypracovaného Štefanom Vargom zo dňa 28.12.2012,
  - Príloha č. 2. - Schvaľovacia doložka predsedu Prešovského samosprávneho kraja.
6. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Prešove, dňa

V Ruskej Novej Vsi, dňa

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....  
Ing. Vladimír Kozák  
riaditeľ SÚC PSK

.....  
Tibor Kollár  
starosta obce Ruská Nová Ves