

Nájomná zmluva č. 17-4400/3000NZ/2018

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v znení neskorších dodatkov

(ďalej ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.) Prenajíateľ:** **Prešovský samosprávny kraj (PSK)**
Sídlo: Námestie mieru č.2
080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD.
- predseda Prešovského samosprávneho kraja
IČO: 37870475
Právna forma: Právnická osoba - samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkoch (o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

Za prenajíateľa

koná správca majetku:

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja (SÚC PSK)

Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Zastúpený: Ing. Peter Kočiško, riaditeľ
IČO: 37936859
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0051 6420
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 07.10.2003

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

- 2.) Nájomca:** **Obec Pečovská Nová Ves**
Sídlo: Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves
Zastúpený: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce
IČO: 00 32 75 90
DIČ: 2020711660
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s., Prešov
IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 46/2018 na 4. Zasadnutí zo dňa 23.04.2018 schválilo v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájom cestného priepustu vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja a v správe Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja do nájmu nájomcu Obce Pečovská Nová Ves v zmysle nasledujúcich ustanovení.

Pre účely uzavretia tejto zmluvy s nájomcom, ktorým je Obec Pečovská Nová Ves, sa prípadom osobitného zreteľa považuje nasledujúci dôvod:

Nájomcom je obec, ktorá sa zaviazala zhodnotiť prenajatý majetok rekonštrukciou a takéto zhodnotenie je výhodné aj pre prenajímateľa. Predmetná stavba je v aktuálnom územnom pláne obce Pečovská Nová Ves zadefinovaná ako verejnoprospešná stavba. Opravou jestvujúceho priepustu na cestnej komunikácii zároveň dôjde k zvýšeniu bezpečnosti účastníkov verejnej premávky. Po dobu realizácie stavby a udržateľnosti projektu obec bude na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a čistenie priepustu.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. SÚC PSK je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja v súlade s § 6 ods. 3 zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a v spojení s §10 ods. 2 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení je oprávnený uzatvárať s tretími osobami zmluvy o nájme dočasne prebytočného nehnuteľného majetku samosprávneho kraja, ktorý mu bol zverený do správy.
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: cestný priepust ID P16936 na cestnej komunikácii III/3183 v km 1,804, k.ú. Pečovská Nová Ves. SÚC PSK rozhodnutím zo dňa 31.01.2018 rozhodla o dočasnej prebytočnosti tohto majetku.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok:
 - a) Prenajímateľa, že prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nasledujúci majetok: **cestný priepust ID P16936 na cestnej komunikácii III/3183 v km 1,804 nachádzajúci sa v k.ú. Pečovská Nová Ves** v obci Pečovská Nová Ves, priestorovo znázornený v prílohe č. 2 k zmluve
(ďalej spoločne ako „predmet nájmu“)
 - b) Nájomcu, ktorý sa zaväzuje, že za predmet nájmu bude platiť prenajímateľovi odplatu (nájomné)
4. Predmetom tohto nájmu nie sú žiadne hnutelné veci ani ďalšie nehnuteľné veci.
5. Účelom nájmu je prenajatie nehnuteľnosti opísanej v bode 3. a) za účelom realizácie projektu „Riešenie protipovodňovej ochrany obce Pečovská Nová Ves, časť Bukovec, SO 01 – Protipovodňový kanál Bukovec“, v rámci ktorého obec zabezpečí rekonštrukciu priepustu a jeho technické zhodnotenie z nenávratných finančných prostriedkov v rámci

výzvy Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky pre Operačný program kvalita životného prostredia.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to počas doby realizácie a implementácie projektu a 5 rokov po jeho ukončení. Doba nájmu začína plynúť dňom, kedy prenajímateľ protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi, najskôr však dňom účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli s ohľadom na účel nájmu, a s ohľadom na skutočnosť, že ide o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválený Zastupiteľstvom PSK v zmysle § 9a zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, na nájomnom bez platieb za energie a služby spojené s nájmom vo výške **1,00 € (slovom jedno euro) celkom za celú dobu nájmu.**
2. Nájomca berie na vedomie, že dojednaná výška nájomného je podmienená:
 - a) záväzkami uvedenými v Uznesení Zastupiteľstva PSK č. 46/2018 zo dňa 23.04.2018,
 - b) záväzkom nájomcu zrealizovať na predmete nájmu rekonštrukciu priepustu a jeho technické zhodnotenie čím dôjde k zvýšeniu bezpečnosti účastníkov verejnej premávky.
3. Výška nájomného bola schválená uznesením Zastupiteľstva PSK č. 46/2018 dňa 23.04.2018.
4. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vopred za celé obdobie, na ktoré sa uzatvára nájomná zmluva, a to na základe doručenej faktúry, bezhotovostným prevodom na bankový účet správcu prenajímateľa. Faktúra bude vystavená správcom prenajímateľa do konca mesiaca, v ktorom sa začne realizovať projekt. Splatnosť faktúry bude do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Správca prenajímateľa je oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € v prípade, že nájomca bezodkladne neoznámí začiatok realizácie a implementácie projektu stavby a jeho ukončenie.
5. V prípade omeškania s úhradou peňažných záväzkov dohodnutých v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený požadovať úhradu úrokov z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia upraviť výšku nájomného v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného. Výška nájomného sa neupraví, ak úprava o mieru inflácie bude nižšia alebo rovná sume 30 € ročne.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetu nájmu listinou preukazujúcou iné práva k stavbe ako k predmetu nájmu v zmysle §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu bude užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie nájomnej zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe do užívania alebo do podnájmu.
6. Po dobu nájmu bude nájomca na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a čistenie predmetu nájmu. Zodpovedá aj za prípadné škody na predmete nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy.
7. V deň skončenia nájmu nájomca bezodplatne odovzdá prenajímateľovi technicky zhodnotený priepust ako vyvolanú investíciu preberacím protokolom a následne aj zmluvne v zmysle platnej legislatívy.
8. Prenajímateľ nie je povinný nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.
9. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení 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, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou,
 - c) výpoveďou,
 - d) odstúpením od zmluvy.

2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nadobudnutia účinnosti dohody.
3. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke troch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď. Výpoveď je účinná voči druhej strane aj bez uvedenia dôvodu.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca ďalej prenájme predmet nájmu tretím osobám,
 - b) nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy,
 - d) nájomca nezaplatí dojednané nájomné v zmysle čl. IV tejto zmluvy, a to ani po tom, čo ho na to prenájomca vyzve.
5. Nájomca je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) prenájomca závažne poruší svoje povinnosti v zmysle čl. V bod 2 a 3.
6. Obidve zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy, ak nájomca nezíska nenávratný finančný príspevok v rámci výzvy Ministerstva Životného prostredia SR pre Operačný program kvalita životného prostredia so zameraním: Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami viazané na vodný tok, kód výzvy: OPKZP-PO2-SC211-2017-21, prioritná os: 2 Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy so zameraním na ochranu pred povodňami, investičná priorita: 2.1 – Podpora investícií na prispôsobenie sa zmene klímy vrátane ekosystémových prístupov, špecifický cieľ.
7. Odstúpenie od zmluvy sa stane účinným voči druhej strane dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení s účinkami ex tunc, t.z. že zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami zaniká v celom rozsahu od počiatku.

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. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenájomcaovi všetky zmeny o údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t.j. zmeny sídla, bankového spojenia, a pod., a to do 5 dní od uskutočnenia zmeny.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy výlučne formou písomných dodatkov obojstranne odsúhlasených a podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán. Písomný dodatok k zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov nájomcu za predpokladu, že nájomca dodrží podmienky uvedené v bode 2 tohto článku.

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 prvého zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa alebo nájomcu. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v siedmych exemplároch, z ktorých päť je pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
6. Súčasť zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1. – Katastrálna mapa
 - Príloha č. 2. – Mapa
 - Príloha č. 3. - Situácia stavby
 - Príloha č. 4. - Uznesenie Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 46/2018 zo dňa 23.04.2018 - kópia
7. 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 01.06.2018

V Pečovskej Novej Vsi, dňa 01.06.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Peter Kočiško
riaditeľ SÚC PSK

.....
PhDr. Jaroslav Dujava
starosta obce

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa: 04.06.2018

Táto zmluva bola na webovom sídle nájomcu zverejnená dňa: 04.06.2018

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 05.06.2018