

**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 a v spojení so Zásadami hospodárenia nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení  
(ďalej len „**Zmluva**“)

---

**ZMLUVNÉ STRANY****Prenajíateľ**

Názov: **Harmonie Land, s. r. o.**  
Sídlo: Štúrova 33, 060 01 Kežmarok  
Štatutárny orgán: Carmen Filipický, konateľ  
IČO: 47539429  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 36598/P  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(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:**

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**  
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov  
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, 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:  
IBAN:

(ďalej len „**Nájomca**“)

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

**PREAMBULA**

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja je stavebníkom verejno-prospešnej stavby s názvom: "**II/540 Obchvat obce Veľká Lomnica**" (ďalej len „**Stavba**“).

Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy smerujúcej k vydaniu stavebného povolenia pre Stavbu a následne jej úplného majetkovoprávneho usporiadania.

## Čl. I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ 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 ako:

LV č.	Parcela reg. C KN č.	Parcela reg. E KN č.	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>
1899	-	2976/8	23360	orná pôda	1	1/1	78	1160
2377	4929	-	289	ost.pl.	1	1/1	81	3

ťarchy: bez zápisu  
(ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. 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“) vypracovaný: Ing. Pavlom Basarikom – GEOPLAN, L. Svobodu 4885/91, IČO: 517 475 45.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a ten sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) podľa podmienok Zmluvy vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. IV. bod 2 Zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu dobre známy a prenajíma ho v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia Zmluvy nachádza.
5. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutel'ne 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. O subjektoch, ktoré sú oprávnené v mene Nájomcu užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou, je Nájomca povinný Prenajímateľa preukázateľne informovať. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pre tento účel sa za účely preukázateľného oznámenia považuje informačná tabuľa o realizácii Stavby umiestnená na viditeľnom mieste staveniska.
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 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 v zmysle článku III bod 1 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, neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu, bez vedomia Nájomcu. V opačnom prípade Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla Nájomcovi.
4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.
5. Po skončení doby nájmu je Nájomca povinný predmet nájmu navrátiť do pôvodného stavu.

#### ČI. 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 stanovené Znaleckým posudkom č. 47/2022 zo dňa 20.05.2022, vypracovaným znalcom Ing. Radomírom Bičárom, Záhradná č. 535/9, 059 35 Batizovce, evidenčné číslo znalca: 910241; (ďalej len „znalecký posudok“).
2. Dočasný záber na dobu realizácie Stavby (obdobie 24 mesiacov):

Číslo parcely CKN	Číslo parcely EKN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Výmera v m <sup>2</sup> pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov
-	2976/8	1/1	78	1160	1160,000	1,033	1198,28
4929	-	1/1	81	3	3,000	1,033	3,10

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m<sup>2</sup>/rok = nájomné v €/rok

**Nájomné za 24 mesiacov spolu predstavuje sumu: 2402,76 €.**

Pre tento účel sa za dobu realizácie Stavby považuje doba trvania tzv. realizačnej zmluvy o dielo, ktorej predmetom budú stavebné práce, za účelom ktorých sa táto Zmluva uzatvára.

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 1m<sup>2</sup> dočasne zabieraných 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 Čl. 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 / skrátene doby nájmu len v prípade, ak doba nájmu sa predĺži / skrátí o 3 a viac mesiacov. Prenajímateľ súhlasí, že dodatok bude uzatvorený za nájomné analogicky postupom v zmysle tohto článku.

## **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 veci, pričom je povinný počínať si 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 predpisy SR 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 SR 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 uhradza 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/trvalého pobytu, či inú adresu určenú na doručovanie písomností. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca novo oznámená adresa sídla/trvalého pobytu.
3. Pri zasielaní písomnosti prostredníctvom pošty, sa považuje písomnosť za riadne doručenú dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručenú po uplynutí 3 dní od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť.

## Čl. 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 na webovom sídle Úradu vlády SR.
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 Kežmarku dňa: 10.09.2022

**Prenajímateľ:**

v.r.

.....  
Carmen Filipský

V Prešove dňa: 08.08.2022

**Nájomca:**

Správa a údržba ciest Prešovského  
samosprávneho kraja

v.r.

.....  
Ing. Marcel Horváth  
riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 10.09.2022

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 06.10.2022

Zmluva bola zverejnená dňa: 05.10.2022