

Zmluva o nájme časti pozemku č. 6/2023/SÚC TTSK
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:	Správa a údržba ciest
Sídlo	Trnavského samosprávneho kraja
Štatutárny orgán	Bulharská 39, 918 53 Trnava
IBAN	Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ
IČO:	SK84 8180 0000 0070 0049 1382
DIČ/IČ DPH:	37847783
Právna forma:	202 177 7516
	rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou
	listinou č.: 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Obec Petrova Ves
Sídlo:	908 44 Petrova Ves 53
Zastúpený:	Štefan Beňa, starosta
IBAN	SK56 5600 0000 0026 0034 2003
IČO:	00309770
DIČ:	2021093844
Právna forma:	obec – samostatný územný samosprávny
	a správny celok

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvorili nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti

Článok I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je majetkovým správcom nehnuteľnosti, pozemku parc.č.258 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Petrova Ves, zapísaného na LV č. 2462 vedeného Okresným úradom Skalica katastrálnym odborom, ako zastavaná plocha a nádvoria o výmere 9500 m², ako pozemok zastavaný stavbou cesty a to stavbou cesty II/590.
2. V súlade s vyššie uvedeným je predmetom tejto zmluvy časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku a to časť o výmere **930 m²**, stanovené podľa zápisu z obhliadky na tvare miesta pred zriadením stavby na predmete nájmu (ďalej len ako „predmet nájmu“). Zápis z obhliadky tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za odplatu platenú nájomcom prenajímateľovi po stanovenú dobu. Nájom predmetu nájmu bol v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja schválený zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja, Uznesením č.140/2023/07 zo dňa 6.09.2023
4. Predmet nájmu je a bol nájomcom užívaný aj pred uzatvorením tejto zmluvy na základe Zmluvy o nájme č.15/2008/SÚ TTSK s platnosťou do 29.05.2023, obnovenej v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V zmysle § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka ak nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. V zmysle tohto ustanovenia sa nájomný

ah založený Zmluvou o nájme č. 14/2008/SÚ TTSK obnovil za rovnakých podmienok, za kých bol pôvodne dojednaný, a to na obdobie jedného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa ich vzájomný nájomný vzťah bude spravovať touto zmluvou, ktorá v plnom rozsahu nahrádza Zmluvu o nájme č. 15/2008/SÚ TTSK predĺženú v zmysle zákona

Článok II Účel nájmu

1. Nájomca má na predmete nájmu zriadenú trvalú stavbu vo svojom vlastníctve a to stavbu chodníka (ďalej len „chodník“) ako verejnoprospešnú stavbu, ktorá slúži k zlepšeniu dopravnej situácie a bezpečnosti cestnej premávky v obci.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu, ktorým je umiestnenie, prevádzkovanie, údržba, rekonštrukcie a opravy chodníka.

Článok III Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je 0,35 €/ m² ročne, t.j. výška nájomného za jeden kalendárny rok za predmet nájmu činí 325,50 € (výpočet 0,35 € x 930 m² = 325,50 €) slovom tristodvadsaťpäť eur a päťdesiat centov.
Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, v prípade, že miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3 %. Nájomné sa následne upraví primerane o výšku inflácie, o čom prenajímateľ zašle nájomcovi písomné oznámenie. Takto zmenená výška nájomného bude platná od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení indexu spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR a písomnom oznámení o tejto zmene zo strany prenajímateľa.
2. Nájomné je splatné vopred, platí sa jeden krát ročne. Nájomné je povinný nájomca platiť odo dňa účinnosti zmluvy. K predmetu nájmu nie sú viazané žiadne platby za energie a služby.
3. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 1. tohto článku patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu, počítanej odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, že príde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. V. bude alikvotná časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3. tohto článku.
5. Nájomné je splatné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry a zaslanej nájomcovi. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi do 10 dní od účinnosti zmluvy a faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi.
6. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s platnou slovenskou legislatívou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti faktúry prerušuje a nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa doručenia dopracovanej, resp. prepracovanej faktúry nájomcovi.
7. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote podľa bodu 3 tohto čl., je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok IV Dohoda o vzájomnom vysporiadaní

V súlade so skutočnosťami uvedenými v čl. I bode 4 tejto zmluvy evidujú zmluvné strany voči sebe navzájom pohľadávky na nájomnom zo Zmluvy o nájme č. 15/2008/SÚC TTSK a to dlh nájomcu, za predmet nájmu č. 2 za obdobie od 30.05.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a preplatok prenajímateľa, za predmet nájmu č. 1 za obdobie 1.1.2023-29.05.2023.

2. Účastníci dohody vyhlasujú, že sa vzdávajú svojich nárokov na pohľadávky a uzatvorením tejto dohody sú ich vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa pohľadávok a záväzkov zo Zmluvy o nájme č. 15/2008/SÚC TTSK vysporiadané s konečnou platnosťou.

Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu a to za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do stavby chodníka, ani do vecí umiestnených na predmete nájmu v rámci stavby chodníka.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním chodníka, uhrádzať náklady na opravy chodníka a zabezpečovať údržbu chodníka a vecí umiestnených na predmete nájmu v rámci stavby chodníka.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom.
5. Nájomca je oprávnený, avšak iba s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi vykonávať stavebné úpravy chodníka aj nad rámec bežných opráv alebo vykonať zmeny chodníka.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vzniknú nedodržaním jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy ako i zo všeobecne záväzných predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť na nevyhnutnú dobu prenajímateľovi vstup na predmet nájmu v prípade, že ho prenajímateľ bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely.
9. Nájomca sa zaväzuje iniciatívne majetkovoprávne vysporiadať predmet nájmu do skončenia doby nájmu.

Článok VI Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **na dobu 10 rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr mesiac pred uplynutím doby nájmu.
3. Nájom založený touto zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode alebo výpoveďou tejto zmluvy a pokiaľ osobitné ustanovenie zmluvy nestanoví inak, žiadna zo strán nemá nárok na náhradu škody. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7. tohto článku.

prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom
- b) ak príde rozhodnutím cestného správneho orgánu k zmene organizácie dopravy na ceste v mieste predmetu nájmu
- c) ak nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie

5. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať ak:

- a) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý
- b) ak bude vydané príslušným orgánom rozhodnutie o odstránení chodníka

6. Výpovedná doba je pre zmluvné strany rovnaká a dohodnutá v trvaní 3 mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane písomne doručená. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej strane doručená doporučené. Odvolanie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný, doporučené doručený druhej zmluvnej strane.

7. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného
- b) ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe
- c) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni, pričom sa zmluvné strany dohodli že primeraná lehota je 10 dní
- d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu

8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

9. V prípade, že ku dňu skončenia nájmu nedôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu, nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo v posledný deň výpovednej doby odovzdať premet nájmu v pôvodnom stave, t. j. na vlastné náklady odstrániť chodník a prenajatú časť pozemku uviesť do pôvodného stavu. Pôvodným stavom sa na účely tejto zmluvy rozumie stav pred začatím nájmu. Pri odovzdávaní predmetu nájmu bude spisovaný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

10. V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 9. tohto článku, uvoľnenie predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na náklady nájomcu.

11. Nájom zaniká taktiež zánikom predmetu nájmu.

Článok VII Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, vrátane zmien v obchodnom mene, sídle, bankovom spojení, čísle účtu a pod., to do desiatich (10) pracovných dní odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.

Článok VIII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomného dodatku, na základe dohody zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými

stanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Zz.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ, 2 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa – TTSK.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

20. 12. 2023

V Petrovej Vsi dňa:

Nájomca:




Štefan Beňa
starosta

V Trnave dňa:

09. 01. 2024

Prenajímateľ:



Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ