

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „**Zákon o majetku VÚC**“) a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len „**Zásady hospodárenia s majetkom PSK**“), medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**Zmluva**“):

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ :

Názov:	Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Spišské Podhradie
Sídlo:	Spišské Podhradie, Spišská Kapitula 661/9, okres Levoča, SR
Adresa pre doručovanie:	Spišská Kapitula 661/9, 053 04 Spišské Podhradie, SR
Štatutárny zástupca:	Mons. prof. František Trstenský, PhD., spišský diecézny biskup
IČO:	00 179 124
DIČ: / IČ DPH:	2021235689 / SK2021235689
Právna forma:	cirkevná organizácia
Registrácia:	Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky; štátom registrovaná cirkev podľa zákona č. 308/1991 Zb.
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT:	

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Nájomca :

Názov:	Prešovský samosprávny kraj
Sídlo:	Prešov, Námestie mieru č. 2, SR
Adresa pre doručovanie:	Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov, SR
Štatutárny zástupca:	PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO:	37 870 475
DIČ: / IČ DPH:	2021626332 / SK2021626332
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej Republiky v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších platných právnych predpisov

(ďalej len „**Nájomca**“)

Za Nájomcu koná Správca :

Názov:	Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja
--------	--

Sídlo: Prešov, Jesenná č. 14, SR
Adresa pre doručovanie: Jesenná č. 14, 080 01 Prešov, SR
Štatutárny zástupca: Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ Správy a údržby ciest PSK oprávnený podpísať Zmluvu na základe Plnomocenstva zo dňa 16.04.2020
IČO: 37 936 859
DIČ: / IČ DPH: 2021775294 / SK2021775294
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien
(ďalej len „Správca“)

(Prenajímateľ a Nájomca [zast. Správcom] spoločne aj ako „zmluvné strany“ / „účastníci zmluvy“)

súčasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom v súlade s ust. § 7 resp. 8 a § 19a Občianskeho zákonníka a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

PREAMBULA

Prešovský samosprávny kraj je investorom verejno-prospešnej stavby s názvom: „**Rekonštrukcia mosta č. M3759 (III/3216 – 003), cez potok Rovinka pred obcou Vyšný Slavkov**“ (ďalej len „**Stavba**“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Účelom rekonštrukcie mosta je zvýšenie únosnosti mostného objektu, zlepšenie stavebno-technického stavu so zvýšením bezpečnosti na ceste a zlepšenie podmienok pre cestnú hromadnú dopravu. Parcela, ktorá bude predmetom nájmu, bude Nájomcom užívaná počas celej doby realizácie Stavby.

Čl. I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Ordzovany**, Obec Ordzovany, okres Levoča, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, ako:

LV č.	Parcela reg. C-KN č.	Celková výmera v m ²	druh pozemku	Por. č. v časti B-LV	Spoluvlastn. podiel	Diel č.	Výmera dielu v m ²
151	538/1	3651111	lesný pozemok	1	1/1	1	84

V časti zápisu C-LV „Ťarchy“: Bez tiarch.; „Poznámky“ a „Iné údaje“: Bez zápisu.

2. **Predmet nájmu je zobrazený priloženom v geometrickom pláne č. 8/2024** vyhotoviteľa: Optyway s.r.o., IČO: 47 995 815, zo dňa 30.01.2024, na základe ktorého od pozemku C-KN parc. č. 538/1, druh pozemku: lesný pozemok, výmera: 3651111, **katastrálne územie Ordzovany**, okres Levoča, bola oddelená plocha označená ako **diel č. 1 o výmere 84 m²** (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Nájomca prehlasuje, že mu je dobre známy faktický a právny stav celého Predmetu nájmu, ktorý podpísaním tejto Zmluvy preberá do dočasného užívania v súlade s podmienkami dohodnutými touto Zmluvou.

Čl. II. ÚČEL A PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie celý Predmet nájmu, ktorý je špecifikovaný v čl. I. odseku 2. Zmluvy, za účelom realizácie Stavby (ďalej len „**Účel nájmu**“) a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné dohodnuté v rámci tejto Zmluvy, spôsobom uvedeným v čl. IV. odsek 1. a odsek 2. Zmluvy.
2. Prenajímateľ pre Nájomcu nezabezpečuje žiadne dodávky služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ podpisom Zmluvy súhlasí so vstupom, vykonávaním stavebných prác na Predmete nájmu, ako aj s vykonaním všetkých neodkladne potrebných opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať, že budú vykonané za účelom realizácie Stavby. O subjektoch, ktoré sú oprávnené v mene Nájomcu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, je Nájomca povinný Prenajímateľa preukázateľne a vopred informovať. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že pre tento účel sa za preukázateľné oznámenie považuje informačná tabuľa o realizácii Stavby umiestnená na viditeľnom mieste staveniska.
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 platných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný dostatočne včas, v lehote nie kratšej ako šesťdesiat (60) dní pred ním cieleným podaním návrhu na začatie kolaudačného konania k Stavbe, vyzvať Prenajímateľa k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k tej časti nehnuteľnosti, na ktorej bol realizovaná Stavba. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu uzatvoria Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude majetkovoprávne vysporiadanie časti Nehnuteľnosti nachádzajúcej sa pod Stavbou za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, ktorého vyhotovenie zabezpečí Nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady (ďalej len „**Kúpna zmluva**“ a „**Znalecký posudok**“).

Čl. III. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, ktorú ohraničili lehotou „od účinnosti Zmluvy na nevyhnutne potrebný čas, najviac na dobu päť (5) rokov“ (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Doba nájmu skončí:
 - a) Uplynutím dohodnutej doby nájmu;
 - b) Dohodou zmluvných strán dňom uvedeným v písomnom vyhotovení očíslovaného Dodatku k tejto Zmluve;
 - b) Odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak:
 - Nájomca, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, užíva Predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore so Zmluvou,
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa nezaplatil dohodnuté Nájomné ani v náhradnej lehote tri (3) dni;
 - Predmet nájmu sa stal bez zavinenia Prenajímateľa nespôsobilým pre ďalšie užívanie (nepredvídané poveternostné udalosti a pod.);
 - c) Odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak:
 - Účel, pre ktorý bola táto Zmluva uzatvorená, sa nebude realizovať.
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. Inak Prenajímateľ zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla Nájomcovi.

4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.

Čl. IV. NÁJOMNÉ A JEHO SPLATNOSŤ

1. Cena nájmu bola účastníkmi Zmluvy dohodnutá v súlade s ust. zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších platných právnych predpisov, vo výške sumy **1,00 €/rok** (slovom: jedno EUR ročne) a jeho splatnosť vždy v lehote najneskôr do **31. mája príslušného kalendárneho roka**, za ktorý sa nájomné uhradza, výhradne na bankový účet Prenajímateľa uvedený vyššie pri jeho označení ako zmluvnej strany a na základe tejto Zmluvy, ktorá svojím obsahom spĺňa všetky zákonom požadované náležitosti daňového dokladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak alebo ak právnym predpisom nebude určené niečo iné (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších platných právnych predpisov je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“).

Čl. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie Stavby a činností súvisiacich so Stavbou, spôsobom určeným v Zmluve, primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby nedošlo ku vzniku škody na majetku, zdraví, prírode a životnom prostredí (§ 415 Občianskeho zákonníka). Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
2. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechať Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe. Uvedené neplatí v prípade, ak Nájomca bude realizovať Stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa a jeho prípadných subdodávateľov z dôvodu naplnenia účelu Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje plniť riadne a včas všetky podmienky nájmu v zmysle Zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku Slovenskej republiky vzťahujúce sa na Predmet nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu udržiavať v riadnom užívaní schopnom stave v súlade s jeho určením a Účelom nájmu dohodnutým touto Zmluvou, odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu po celú dobu nájmu a vo všetkých ročných obdobiach.
5. 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 potrebné pre zabezpečenie ochrany a nerušeného užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech Nájomcu zabezpečiť počas celej doby trvania nájmu neobmedzený prístup na Predmet nájmu.
7. 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 všetky prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcej pre neho zo Zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky. Škoda vzniknutá na Predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na Predmete nájmu:
 - a) ktorej vznik nemohol zabrániť;
 - b) ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. víchrica, povodeň, zosuv pôdy, zemetrasenie a pod.);
 - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody Nájomca vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené všeobecne záväznými právnymi predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky a škoda vznikla aj napriek ním vykonaným opatreniam.

Čl. VII. DORUČOVANIE

1. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, alebo uplynutím úložnej doby určenej poštovým poriadkom Pošty. V prípade, že doporučenú zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany Pošta vráti späť odosielateľovi ako nevyžiadanú v úložnej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty na uloženie listovej zásielky na Pošte. Uvedené platí pri doručovaní akýchkoľvek listín, dokumentov, oznámení, faktúr a iných povinností a dokladov podľa tejto Zmluvy.
2. Prostredníctvom faxu, alebo elektronickou poštou (e-mail) zasielaná korešpondencia/listina sa považuje za písomný dokument, ak obsahuje podpisy osôb oprávnených konať za konajúcu zmluvnú stranu zosnímané zariadením (napr. scenerom) a do troch (3) pracovných dní bude preukázateľne zaslaný druhej zmluvnej strane originál dokumentu. Uvedené neplatí v prípade elektronicky zaslanej komunikácie podpísanej kvalifikovaným elektronickým podpisom osôb oprávnených konať za danú zmluvnú stranu. Pre vylúčenie pochybnosti platí, že za preukázateľnú zaslanú korešpondenciu/listinu sa bude považovať aj taká korešpondencia/listina, kde Prenajímateľ odpovie na prijatie korešpondencie/listiny spätným e-mailom alebo faxovou správou.

Čl. VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. V ostatnom, čo nebolo v tejto Zmluve výslovne dohodnuté, platia ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na obsah tejto Zmluvy a ostatné všeobecne platné právne predpisy právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia Zmluvy môžu byť vykonané po vzájomnej dohode účastníkov Zmluvy, pričom sa pre každú zmenu a/alebo doplnenie Zmluvy vyžaduje písomná forma očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy, sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
4. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej

zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR . V prípade, že sú Zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a Zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie. Ak by Zmluva nebola zverejnená do troch (3) mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka k uzavretiu Zmluvy nedošlo.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli pri získavaní osobných údajov vzájomne informované v zmysle ust. § 19 resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy si vzájomne vyjadrujú súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších platných právnych predpisov a to len na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola konajúcimi zástupcami zmluvných strán prečítaná, konajúci zástupcovia zmluvných strán jej celému obsahu a vo všetkom porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že neplnili nič okrem toho čo je v tejto Zmluve výslovne uvedené.
7. Zmluva pozostáva zo šiestich (6) strán, vyhotovená je v štyroch (4) rovnopisoch v platnosti originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené Nájomcovi a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa.
8. Prílohy:
 - v texte Zmluvy cit. geometrický plán.

V Spišskom Podhradí, dňa: ...26.06.2024...

V Prešove, dňa: ...21.06.2024...

Prenajímateľ:

Rímskokatolícka cirkev
Biskupstvo Spišské Podhradie

Nájomca:

Správa a údržba ciest Prešovského
samosprávneho kraja

.....
Mons. prof. František Trstenský, PhD.
spišský diecézny biskup

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

Zmluva nadobúda platnosť dňa:26.06.2024.....

Zmluva nadobúda účinnosť dňa:18.07.2024.....

Zmluva bola zverejnená dňa:17.07.2024.....