

Zmluva o nájme č. 4/2024/SÚC TTSK

uzavretá podľa ust. § 663 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Správa a údržba ciest TTSK
Sídlo:	Bulharská 39, 918 53 Trnava
Zastúpený:	Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK84 8180 0000 0070 0049 1382
IČO:	37847783
DIČ:	2021777516
IČ DPH:	neplatiť

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Obec Vrádište
Sídlo:	908 49 Vrádište 136
Zastúpený:	Peter Danajka, starosta obce
Bankové spojenie:	Prima banka, a.s. pobočka Skalica
IBAN:	SK54 5600 0000 0026 0398
IČO:	00310131
DIČ:	2021093932

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I. Predmet zmluvy

1. Trnavský samosprávny kraj (ďalej len „zriaďovateľ“) je vlastníkom a prenajímateľ je majetkovým správcom pozemkov parc. reg. „C“ nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vrádište, obec Vrádište, okres Skalica, zapísaných Okresným úradom v Skalici, katastrálnym odborom na LV č. 954 a to parc.č. 83/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7899 m², parc.č. 459 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 4510 m² a parc.č. 263 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 6178 m², pričom na pozemkoch parc.č. 83/1 a 459 sa nachádza stavba cesty III/1121 a na parc.č. 263 sa nachádza na ½ stavba cesty III/1127 a na ½ stavba miestnej komunikácie.

V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným je predmetom tejto zmluvy **nájom častí pozemkov** podrobne popísaných v čl. I. bode 1. tejto Zmluvy a to častí spolu o výmere **1190 m²**, ktoré sú vyznačené na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí súčasť Zmluvy, ako príloha č.1 tejto zmluvy (ďalej spolu len ako „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ za podmienok ustanovených v tejto Zmluve prenecháva predmet nájmu nájomcovi za odplatu (nájomné), ktorú sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť vo výške a spôsobom ustanoveným v článku III. tejto Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom realizácie projektu „**Cyklotrasa spájajúca obce Záhorského regiónu a prihraničné regióny Moravského kraja**“ (ďalej len ako „projekt“), podľa stavebného povolenia k projektu a v súlade s vyjadrením SÚC TTSK k PD projektu pre územné a stavebné povolenie.

2. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

Článok III. Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je **595,00 €/rok**, stanovené dohodou, v súlade so smernicou – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK a doručenu cenovou ponukou, podľa výpočtu – nájomné $0,50 \text{ €/m}^2 / \text{rok} \times 1190 \text{ m}^2 = 595,00 \text{ €/rok}$ (slovom päťstodeväťdesiatpäť eur).

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 zvýši o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR. Takto zmenená výška nájomného bude platná od prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bolo oficiálne zverejnený index spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR.

2. Nájomné je splatné vopred, platí sa jedenkrát ročne na základe prenajímateľom vystavenej faktúry zaslanej nájomcovi, obvykle v mesiaci február príslušného roka.

3. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa tohto článku patrí za jeden kalendárny deň, počítané odo dňa začiatku doby nájmu podľa čl. V. bod 1. do posledného dňa príslušného kalendárneho roka. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje odoslať nájomcovi do 10 kal. dní od začiatku doby nájmu podľa čl. V. bod 1. a faktúra je splatná do 30 kal. dní od jej doručenia nájomcovi.

4. V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. V. tejto zmluvy, bude alikvotná časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3. tohto článku Zmluvy.

5. 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.

6. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.

7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote podľa ods, 3 tohto čl., môže si prenajímateľ uplatniť 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.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie podľa dohodnutého účelu, ku dňu účinnosti tejto Zmluvy.

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a v zmysle dohodnutého účelu podľa tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do úprav prevedených na predmete nájmu v rámci projektu.

4. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zaväzuje sa ho užívať za účelom uvedeným v čl. II. tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou realizácie projektu, ktorý je účelom nájmu podľa tejto Zmluvy a s výnimkou stavebných úprav na časti predmetu nájmu, ktorým je časť pozemku parc. č. 263, na ktorom je umiestnená stavba miestnej komunikácie. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať projekt na predmete nájmu v súlade s podmienkami stanovenými prenajímateľom vo vyjadrení prenajímateľa k projektu (ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č.2) a v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podľa povolenia správneho orgánu bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za zrealizovanie projektu na predmete nájmu, resp. zhodnotenie predmetu nájmu po skončení nájmu.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu umiestnenom na predmete nájmu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň ...).

7. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájmu predmet nájmu udržiavať v riadnom stave tak, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, resp. k zhoršeniu jestvujúceho stavu predmetu nájmu, pričom sa rozumie stav k okamihu prevzatia predmetu nájmu nájomcom. Ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škody, je povinný tieto neodkladne odstrániť na vlastné náklady.

8. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za každé poškodenie predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil nájomca alebo ním poverené osoby na vykonanie prác na predmete nájmu alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody a vady, za ktoré zodpovedá nájomca, je tento povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy i zo všeobecne záväzných predpisov v plnom rozsahu jej výšky.

9. Nájomca sa zaväzuje začatie a ukončenie prác na predmete nájmu vopred písomne poštou alebo zaslaním e-mailu nahlásiť prenajímateľovi (e-mail: michal.hnat@spravaciest.sk), a to min. 3 prac. dni pred plánovaným začatím alebo ukončením prác.

10. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a vecí, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú a/alebo budú nachádzať v zmysle projektu. Nájomca berie na vedomie, že ako vlastník vecí, ktoré v súlade s účelom nájmu na predmet nájmu umiestni, je povinný sa o tieto veci riadne a na vlastné náklady starať.

11. V prípade, ak pri realizácii projektu nastane na dotknutých úsekoch cesty III/1121 porucha a vznikne nebezpečenstvo všeobecného ohrozenia, nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi cestnému správnenému orgánu a prenajímateľovi.

12. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe ani zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani inak tento predmet nájmu zaťažiť.

13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a jeho zriaďovateľovi vstup na predmet nájmu v prípade, že ich bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely.

14. Nájomca sa zaväzuje iniciatívne majetkovoprávne vysporiadať predmet nájmu do skončenia doby nájmu. V prípade, že do skončenia doby nájmu v zmysle tejto Zmluvy nedôjde z akéhokoľvek dôvodu k majetkovoprávnemu usporiadaniu predmetu nájmu, je nájomca ku dňu uplynutia účinnosti tejto zmluvy povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do uzatvorenia zámennej zmluvy** medzi Trnavským samosprávnym krajom a vypožičiavateľom, **najdlhšie na dobu 8 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení Zmluvu ukončiť písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu uvedenému v dohode alebo sú oprávnení zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4. a 5. tohto článku. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7. tohto článku.

3. Výpovedná lehota je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá je v trvaní troch mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane písomne doručená.

4. Prenajíateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:
- ak nájomca zrealizuje projekt v rozpore s povolením správneho orgánu,
 - ak nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
5. Nájomca môže dať prenajíateľovi výpoveď z nasledovných dôvodov:
- ak predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu, alebo sa stane podľa právoplatného rozhodnutia trvale nespôsobilý na ďalšie užívanie
 - ak prenajíateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu dojednaný.
6. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej zmluvnej 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. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajíateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, primeranou lehotou je lehota 10 kal. dní, z nasledovných dôvodov:
- ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného
 - ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa
 - ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajíateľa v primeranej lehote neodstráni, pričom sa zmluvné strany dohodli, že primeraná lehota je 10 dní
 - 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 predmet nájmu v pôvodnom stave, t. j. na vlastné náklady odstrániť projekt 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 spísaný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.
10. V prípade ukončenia Zmluvy podľa bodu 7. tohto článku je nájomca povinný bezodkladne uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
11. V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 9. tohto článku, vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu vykoná prenajíateľ na náklady nájomcu.

Článok VI. **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 pracovných odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.

Článok VII. Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý sa zásielka, doručovaná poštou zmluvnej strane vráti odosielateľovi ako nedoručená s preukázateľne zamestnancom pošty vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je realizátorom projektu, dokladom k pozemkom špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000Zz.
4. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takéto neplatné ustanovenie na základe vzájomnej dohody nahradia platným ustanovením.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ, 2 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa.

6. 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.

Nájomca:

Prenajímateľ:

Vo Vrádišti dňa: 18.7.2024

V Trnave, dňa: 30. 07. 2024



Peter Danajka
starosta obce



SPRÁVA A ÚDRŽBA CIEST
Trnavského samosprávneho kraja
Bulharská 39, 918 53 Trnava

IČO: 37 84 77 83 | DIČ: 2021 77 75 16
033/5531 287 | www.spravaciest.sk

— 5 —

Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ