

Nájomná zmluva č. 15-4400/3000NZ/2013

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.) Prenajíateľ: **Prešovský samosprávny kraj (PSK)**
Sídlo: Námestie mieru č.2
080 01 Prešov
Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík
- predseda Prešovského samosprávneho kraja
IČO: 37870475
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 882 650 6100/5600
Právna forma: Právnická osoba - samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. 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. Vladimír Kozák, riaditeľ
IČO: 37936859
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Prešov
Číslo účtu: 8827370110/5600
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 7.10.2003

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2.) Nájomca: **Obec Červenica pri Sabinove**
Sídlo: Červenica pri Sabinove 122, 082 56 Pečovská Nová Ves
Zastúpený: Ing. Pavol Spodník, starosta obce
IČO: 00 326 925
Bankové spojenie: VÚB Sabinov
Číslo účtu: 21822572/0200

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja je v zmysle ust. §10 ods. 2 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení oprávnený uzatvárať s tretími osobami zmluvy o nájme nehnuteľného majetku samosprávneho kraja, ktorý mu bol zverený do správy.
2. Prenajíateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja (PSK), a to pozemkov zapísaných na Liste vlastníctva č. 35 vedenom Správou katastra Sabinov:
 - parcela KN - C č. 76/2, výmera: 1660 m² katastrálne územie Červenica pri Sabinove, obec Červenica pri Sabinove, okres Sabinov, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - parcela KN - C č. 109, výmera: 2288 m² katastrálne územie Červenica pri Sabinove, obec Červenica pri Sabinove, okres Sabinov, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenájíateľ prenajme nájomcovi časti pozemkov, ktoré boli za účelom vymedzenia predmetu nájmu určené geometrickým plánom č. 9/1 na oddelenie pozemkov parc. č. 76/4, 109/4, 109/5 vypracovaného Ing. Pavlom Dulínom zo dňa 22.03.2013, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy:
 - parcela KN C 76/4 o výmere 40 m²,
 - parcela KN C 109/4 výmere 86 m²,
 - parcela KN C 109/5 výmere 156 m²

Celková výmera prenajímaných pozemkov predstavuje 282 m² (ďalej aj „predmet nájmu“), za čo nájomca zaplatí prenájíateľovi nájomné.

4. Účelom nájmu je využitie prenajatého pozemku na realizáciu projektu **„Revitalizácia centra obce Červenica pri Sabinove po povodniach“, SO 01 Sanácia a oprava Hanigovského potoka v rkm 0,275 – 0,940.** (ďalej len ako „projekt“). Predmetom projektu je aj úprava oporných múrov ciest III/543020 a III/543019.
5. Prenajíateľ vyhlasuje, že Nájomcovi dáva právo uskutočniť projekt „Revitalizácia centra obce Červenica pri Sabinove po povodniach“ na základe geometrického plánu č. 9/2013 vyhotoveného Ing. Pavlom Dulínom zo dňa 22.03.2013.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 15.4.2013 do 15.4.2023, najskôr sa však nájom skončí po piatich (5) rokoch od ukončenia realizácie projektu.
2. Prenajíateľ môže túto zmluvu vypovedať najskôr po piatich (5) rokoch odo dňa ukončenia realizácie projektu..

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení nasledovne:

Jednotková cena za nájom 1 m² pozemku uvedeného v článku II. bod 3. tejto zmluvy za jeden kalendárny rok bola určená nasledovne:

0,03 €/ 1 m²/ rok

Ročné nájomné za pozemok – predmet nájmu o výmere 282 m² predstavuje:

$282 \text{ m}^2 \times 0,03 \text{ €/m}^2 = \mathbf{8,46 \text{ €/ rok}}$
(slovom: osem eur, 46/100 ročne)

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vždy vopred za príslušný kalendárny rok a to na základe doručenej faktúry na bankový účet správcu prenajímateľa. Faktúra bude vystavená správcom prenajímateľom vždy do konca mesiaca február príslušného kalendárneho roka, v ktorom má trvať nájomný vzťah podľa budúcej Nájomnej zmluvy a za ktorý (kalendárny rok) sa vopred nájomné platí. Splatnosť každej faktúry bude do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. V prípade prvého roka (časti roka 2013, t.j. od 15.4.2013 do 31.12.2013) nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vystaví prenajímateľ faktúru za tento rok do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za rok 2013 je nasledovné:

Nájomné od 15.4.2013 – 31.12.2013:

8,46 €/rok : 12 mesiacov = 0,71 €/1 mesiac

Od 15.4.2013 do 30.4.2013: 0,71:2 = 0,36 €

Od 1.5.2013 do 31.12.2013: 8 mesiacov x 0,71 €/1 mesiac = 5,68 €

Nájomné za rok 2013 spolu: 0,36 + 5,68 = **6,04 €**
(slovom: šesť eur, 04/100)

4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo prípadných iných platieb za poskytovanie služieb v súvislosti s nájomom prenajatého pozemku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť o mieru inflácie jednostranne v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa prenásobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a zároveň sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný najmä:
 - a) predmet nájmu užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - b) na vlastné náklady vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu,
 - c) dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 prenajíateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajíateľovi uložené.
- d) udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave, a zabezpečovať na vlastné náklady jeho bežnú údržbu, ktorá spočíva najmä:
- v zabezpečení obvyklých udržiavacích prác, ktorých potreba vznikne počas nájmomného vzťahu,
 - v udržiavaní čistoty a poriadku na predmete nájmu.
- e) zabezpečovať na vlastné náklady všetky služby spojené s užívaním prenajatého majetku. Nájomca v prípade vykonania bežných udržiavacích prác, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od prenajíateľa žiadnu finančnú náhradu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu.
4. Prenajíateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“, Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpíšu zodpovední zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na zmeny, ktoré boli na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajíateľa v zmysle článku IV. bod 6. tejto zmluvy.
V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajíateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia a/alebo nad rámec zmien, ktoré boli na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajíateľa v zmysle článku IV. bod 6. tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.
6. Prenajíateľ dáva nájomcovi súhlas na zmenu predmetu nájmu výlučne v zmysle účelu podľa článku II. bod 5. tejto zmluvy. V prípade zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom v súlade s účelom zmluvy uvedenom v článku II. bod 5. tejto zmluvy, nájomca nemá právo na náhradu nákladov, ktoré na takéto prípadné zhodnotenie predmetu nájmu vynaložil.
7. Nájomca požiada príslušnú Správu katastra o zápis nájmomného práva vyplývajúceho pre Nájomcu z tejto zmluvy na list vlastníctva č. 35, katastrálne územie Červenica pri Sabinove, obec Červenica pri Sabinove, okres Sabinov. Nájomca znáša náklady spojené so zápisom nájmomného práva na list vlastníctva č. 15 do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) uplynutím doby nájmu v zmysle čl. III Doba nájmu bod 1,
 - b) dohodou,
 - c) výpoveďou.
2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná zodpovednými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Prenajíateľ môže vypovedať túto zmluvu z niektorého z nasledovných dôvodov:
- a) nájomca užíva pozemky v rozpore s touto nájmomnou zmluvou,
 - b) nájomca prenajme pozemky tretej osobe,
 - c) zriaďovateľ prenajíateľa, t.j. Prešovský samosprávny kraj, o tom rozhodne.

Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke dvoch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak prenajímateľ závažne poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke dvoch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

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. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy výlučne formou písomných dodatkov obojstranne odsúhlasených a podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden správca prenajímateľa a dva nájomca.
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 zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom schválenia predsedom Prešovského samosprávneho kraja. Doklad o schválení tejto zmluvy predsedom Prešovského samosprávneho kraja bude priložený k tejto zmluve, ako jej neoddeliteľná súčasť.
5. Súčasť zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1. - Geometrický plán č. 9/1 na oddelenie pozemkov parc. č. 76/4, 109/4, 109/5 vypracovaného Ing. Pavlom Dulínom zo dňa 22.03.2013,
 - Príloha č. 2. - Schvaľovacia doložka predsedu Prešovského samosprávneho kraja.
6. 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 12.4.2013

V Červenici pri Sabinove, dňa 12.4.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Kozák
riaditeľ SÚC PSK

.....
Ing. Pavol Spodník
starosta obce Červenica pri Sabinove