

Zmluva o nájme pozemku č. 8/2018/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 SÚC TTSK |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica |
| IBAN: | SK84 8180 0000 0070 0049 1382 |
| IČO: | 37847783 |
| DIČ: | 2021777516 |
| IČ DPH: | neplatiť |
| Právna forma: | rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou listinou č.: 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003 |

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Nájomca: | Obec Unín |
| Sídlo: | č. 332, 908 46 Unín |
| Zastúpený: | Ján Palkovič – starosta obce |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko a.s. |
| IBAN: | SK71 5600 0000 0026 0315 9001 |
| IČO: | 00310107 |
| DIČ: | 2021093921 |

(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:

- a) cesty III/1136 Radimov - Štefanov o dĺžke 12,783 km
- b) pozemkov parc. reg. „C“:

- parc.č. 306 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2576 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Unín, obec Unín, okres Skalica, zapísaného Okresným úradom v Skalici, katastrálnym odborom na LV č. 703
- parc.č. 5710 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5575 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Unín, obec Unín, okres Skalica, zapísaného Okresným úradom v Skalici, katastrálnym odborom na LV č. 703.

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 časti cesty III/1136 – cestnej priekopy v km 5,239 – 5,500** v obci Unín, v smere staničenia cesty vľavo a **nájom častí pozemkov** podrobne popísaných v čl. I. bode 1. tejto zmluvy, spolu o výmere **886 m²**, ktorá je stanovená na základe zápisu z obhliadky na tvare miesta, 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 „**Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v obci Unín**“ (ďalej len ako „projekt“), ktorý bude financovaný zo Stratégie CLLD MAS Partnerstva pre Horné Záhorie o.z. – opatrenia IROP (Opatrenie Stratégie CLLD: 1.2 Rozvoj základnej infraštruktúry – dopravné prepojenie a dostupnosť sídel).

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 **444 €/rok**, stanovené dohodou v súlade so smernicou riadenia úradu TTSK č.28/2009 a doručenu cenovou ponukou, podľa výpočtu : časť telesa cesty III/1136 = 1,00 € + časti pozemkov 0,50 €/m² /rok x 886 m² = 444,00 €/rok.

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 doručiť 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 vystavenej faktúry, môže si prenajíateľ 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. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie podľa dohodnutého účelu.
2. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do úprav prevedených na predmete nájmu v rámci projektu.
4. Prenajíateľ a nájomca sa zaväzujú zverejniť zmluvu do 5 prac. dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami, nájomca na svojom webovom sídle, prenajíateľ na webovom sídle svojho zriaďovateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať projekt na predmete nájmu v súlade s podmienkami stanovenými prenajíateľom vo vyjadrení prenajíateľa 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 prenajíateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za zrealizovanie projektu na predmete nájmu, resp. zhodnotenie predmetu nájmu po skončení nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje nepožadovať finančné vyrovnanie za zrealizovanie projektu od prenajíateľa po skončení nájmu, t. j. že nebude požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu zrealizovaním projektu na predmete nájmu.
8. 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.
9. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi 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 prenajíateľovi za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy i zo všeobecne záväzných predpisov v plnom rozsahu jej výšky.
10. Nájomca sa zaväzuje začatie a ukončenie prác na predmete nájmu vopred písomne poštou alebo zaslaním e-mailu nahlásiť prenajíateľovi (e-mail: mlcuch@spravaciest.sk), a to min. 3 prac. dni pred plánovaným začatím alebo ukončením prác.

11. Nájomca je oprávnený stavbu realizovať len na základe príslušných povolení správneho orgánu, resp. vykonávať práce na predmete nájmu len na základe rozhodnutia na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie.

12. Nájomca sa zaväzuje realizáciu projektu zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu a poškodzovaniu dotknutého cestného telesa. Mechanizmy nesmú pri prácach zbytočne stáť na ceste a obmedzovať plynulosť cestnej premávky.

13. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu zabezpečovať správu a údržbu predmetu nájmu a preberá na seba všetku zodpovednosť vyplývajúcu zo správy a údržby predmetu nájmu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

14. Nájomca nesie zodpovednosť za škody spôsobené tretím osobám závadami v zjazdnosti predmetu nájmu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. V prípade, ak pri realizácii projektu nastane na dotknutom cestnom telese porucha a vznikne nebezpečenstvo všeobecného ohrozenia, nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi cestnému správnomu orgánu a prenajímateľovi.

15. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné, stanovené v čl. III. bod 1. tejto Zmluvy.

16. Nájomca je povinný najneskôr do ukončenia doby nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na úpravy vykonané nájomcom za dodržania podmienok uvedených v tejto zmluve. V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi zhodnotený zrealizovaným projektom, o čom bude spísaný Protokol o odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu

17. Ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom alebo v prípade, ak nájomca nebude udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie alebo bude konať v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, môže si voči nemu prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 50,-EUR za každý deň užívania predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom alebo za každý deň neudržiavania predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie alebo za každý deň jeho konania v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy. Zaplatenie zmluvnej pokuty nezavahuje nájomcu povinnosti ďalej užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom, udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a konať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

18. 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.

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

20. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne po skolaudovaní projektu zrealizovaného na predmete nájmu, iniciovať u vlastníka pozemku majetkovo právne vysporiadanie vlastníckych vzťahov k predmetu nájmu.

Článok V. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, najdlhšie na dobu 10 rokov. Doba nájmu začne plynúť dňom začatia stavebných prác na projekte na predmete nájmu, ktoré je podľa čl. IV. odst. 10 nájomca povinný nahlásiť prenajímateľovi a následne bezodkladne doručiť prenajímateľovi kópiu protokolu o odovzdaní staveniska zhotoviteľovi predmetnej stavby.
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 tri mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane písomne doručená.
4. Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca zrealizuje projekt v rozpore s povolením správneho orgánu,
 - b) v prípade zámeru vlastníka pozemku odpredať predmet nájmu.
5. Nájomca môže dať prenajímateľovi výpoveď z nasledovných dôvodov:
 - a) ak predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu, alebo sa stane podľa právoplatného rozhodnutia trvale nespôsobilý na ďalšie užívanie
 - b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
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. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, primeranou lehotou je lehota 10 kal. dní, 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - c) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni
 - d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
9. V prípade, ak nájomca z akéhokoľvek dôvodu nezačne s realizáciou projektu, ktorý je účelom nájmu podľa tejto zmluvy, t.j. nezačne vykonávať stavebné práce najneskôr do

31.12.2020 je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. V takomto prípade je odstúpenie od zmluvy účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane a odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku.

10. V prípade ukončenia Zmluvy podľa bodov 4.a) a 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 prenajímateľ 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 zverejnenia na webovom sídle zriaďovateľa a na webovom sídle nájomcu, pričom za deň účinnosti bude považovaný deň jej skoršieho zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že o dni zverejnenia sa budú navzájom informovať zaslaním e- mailu (majetky@spravaciest.sk, obuunin@ehs.sk).

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:

V Uníne dňa:

V Trnave, dňa:

Ján Palkovič
starosta obce

Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ