

Číslo z registra zmlúv Úradu PSK: /2025/OD

Číslo zmluvy v registri zmlúv SÚC PSK: 124-MSOPP/2025

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Lučivná**
Sídlo: Hlavná 208/33, 059 31 Lučivná
Štatutárny orgán: Ing. Monika Kičáková, starostka obce
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR, zriadený v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO: 00326356
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 68 5600 0000 0004 0015 5001

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Nájomca:

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z. z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
IČO: 37870475

(ďalej ako „Nájomca“)

Správca:

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom
Zriadovacou listinou zo dňa 7.10.2003 v znení jej neskorších zmien
a doplnení

IČO: 37936859

(ďalej ako „Správca“)

(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Prešovský samosprávny kraj je investorom verejno-prospešnej stavby s názvom: „Rekonštrukcia mosta č. M7357 (III/2343-008), most cez potok Mlynica v obci Lučivná“ (ďalej len „Stavba“) a stavebníkom je Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Cesta III/2343 v dotknutom úseku má v mieste premostenia nevyhovujúce šírkové usporiadanie a zlý stavebno-technický stav. Povrch vozovky je rozrušený trhlinami, lokálnymi výtlkmi, vysprávkami výtlkov, poklesom a rozpadom krajníc. Vozovka vykazuje nadmernú hrúbku viditeľnú hlavne v mieste predmetného mostného objektu. Účelom stavby je rekonštrukcia mostného objektu M7357 a príahlého úseku cesty III/2343. Cieľom je odstránenie nevyhovujúceho stavu súčasného mostného objektu, ktorý bol klasifikovaný ako stupeň 6 – veľmi zlý a príahlého úseku cesty III/2343 tak, aby sa zlepšil stavebno-technický stav mosta, jeho životnosť a zaťažiteľnosť, stav cestnej komunikácie a jej spoľahlivého odvodnenia a zabezpečenie plynulej a bezpečnej motorovej a nemotorovej dopravy v predmetnom území. Pozemky, ktorý sú predmetom nájmu, bude Nájomca užívať počas celej doby realizácie Stavby.

Uznesením č. ^{235/2025} zo ^{18.} zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Lučivnej, konaného dňa ^{05.06.2025}, obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, schválilo nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prenajímateľa do nájmu Nájomcu, v zmysle §9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom obce v platnom znení.

Článok I

Predmet a účel Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lučivná, obec Lučivná, okres Poprad, a to:

LV č.	Parcela reg. C KN	Parcela reg. E KN	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Diel č. (podľa PD)	Výmera dielu v m ²
1	207/1	-	19 323	zastavaná plocha a nádvorie	1	1/1	1	1031
1	-	1811/4	332	ostatná plocha	1	1/1	4	78

(ďalej ako „Predmet nájmu“)

ťarchy: podľa LV č. 1

Celková výmera Predmetu nájmu predstavuje 1109 m².

2. Predmet nájmu vychádza z výpisu dotknutých pozemkov v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie na stavebné povolenie a realizáciu stavby (DSPRS) s názvom: Rekonštrukcia mosta č. M7357 (III/2343-008), most cez potok Mlynica v obci Lučivná vyhotovenou spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT, a.s., so sídlom Kominárska 141/2,4 Bratislava – mestská časť Nové Mesto 832 03, IČO: 31 322 000, v období 04/2024 (ďalej aj ako „PD“). Prenajímateľ prehlasuje, že sa s výpisom dotknutých pozemkov v zmysle PD riadne oboznámil a k rozsahu Predmetu nájmu nemá žiadne výhrady.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu na účel realizácie Stavby a ten sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) podľa podmienok Zmluvy vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. IV. bod 1 Zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je stav Predmetu nájmu dobre známy a prenajíma si ho v takom stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia Zmluvy nachádza.
5. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutelné veci.

Článok II

Podmienky nájmu

1. Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.
2. Prenajímateľ podpisom Zmluvy súhlasí so vstupom, stavebnými prácami na Predmete nájmu, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Predmete nájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie Stavby.

3. 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 predpisov.

Článok III

Doba nájmu a spôsoby ukončenia zmluvného vzťahu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do splnenia si vzájomných záväzkov, najviac však do 5 rokov. Doba nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania staveniska Nájomcom zmluvnému zhotoviteľovi stavby. Doba nájmu uplynie dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí verejnej práce (stavebného objektu). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je povinný zasielať oznámenie o začatí užívania Predmetu nájmu ani informácie o ukončení užívania Predmetu nájmu, za predpokladu, že tieto oznámenia budú zverejnené na webovom sídle www.sucpsk.sk sekcia: dokumenty – pre verejnosť – informácie pre účely MPV – investičné akcie. Odo dňa odovzdania staveniska, má Nájomca právo začať užívať predmet nájmu pre účely realizácie Stavby v plnom rozsahu až do jej úplného vypratania zo strany Nájomcu (resp. jeho zmluvného partnera) a navrátením do pôvodného / prevádzky schopného stavu.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a. písomnou dohodou Zmluvných strán s uvedením dňa, ku ktorému sa Zmluva končí. Pokiaľ nie je v dohode uvedený deň, skončí sa zmluvný vzťah dňom nadobudnutia účinnosti dohody,
 - b. uplynutím dohodnutej doby trvania Zmluvy,
 - c. odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípade, ak:
 - i. Nájomca, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
 - d. odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu, ak:
 - i. účel Zmluvy, vymedzený v Preambule, sa nebude realizovať,
 - ii. Predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas doby trvania Zmluvy nevykoná žiadne zmeny vo vlastníckom vzťahu k Predmetu nájmu.

4. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje s účinkami „ex nunc“.
5. Po skončení doby nájmu je Nájomca povinný Predmet nájmu navrátiť do pôvodného / prevádzky schopného stavu.

Článok IV

Výška nájmu, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy uhradiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 1,00- € za celý predmet nájmu, počas celej doby trvania nájmu (ďalej len „Nájomné“). Zmluvné strany sa dohodli na sume nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváleného trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením Obecného zastupiteľstva č. 235/2025 zo dňa 15.06.2025, ktorý sa zdôvodňuje tým, že ide o pozemky vo vlastníctve obce Lučivná. Tieto pozemky sa nachádzajú pod plánovanou výstavbou v dočasnom zábere, z dôvodu odstránenia nevyhovujúceho stavu súčasného mostného objektu, pričom Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Prešovský samosprávny kraj v zastúpení Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja bude investorom aj stavebníkom Stavby. Predmet nájmu bude slúžiť na zabezpečenie nerušeného výkonu stavebných prác v súvislosti so Stavbou.
2. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné Nájomca, prostredníctvom Správcu, uhradí bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet Prenajímateľa.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie Stavby.
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v Zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.

3. Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, prenechať Predmet nájmu v zmysle Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, ak Nájomca bude realizovať Stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa a jeho prípadných subdodávateľov z dôvodu naplnenia účelu Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu v zmysle Zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu Predmetu nájmu.
6. 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 na ochranu nerušeného užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania Zmluvy neobmedzený prístup na Predmet nájmu Nájomcovi.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom v jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok VI

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nespĺnením povinností vyplývajúcich pre neho zo Zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Škoda vzniknutá na Predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na Predmete nájmu:
 - a. ktorej nemohol zabrániť,
 - b. ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. víchrica, povodeň, zosuv pôdy, zemetrasenie a pod.)
 - c. ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a škoda, aj napriek vykonaným opatreniam, vznikla.

Článok VII

Doručovanie

1. Doručovanie písomností, medzi Zmluvnými stranami, týkajúcich sa zmluvného vzťahu, je možné realizovať prostredníctvom pošty s doručenkou alebo osobným doručením zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo Zmluvných strán písomne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu sídla, či inú adresu určenú na doručovanie písomností. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca novo oznámená adresa sídla.
3. Pri zasielaní písomnosti prostredníctvom pošty, považuje sa písomnosť za riadne doručenú dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, sa písomnosť považuje za doručenú po uplynutí 3 dní od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah Zmluvy len písomnými očíslovanými dodatkami k nej.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej neskoršieho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluvné vzťahy neupravené v Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení o tomto zmluvnom type a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v Zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle Zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu Zmluvných strán s celým obsahom Zmluvy ju Zmluvné strany podpisujú.

V Lučivnej dňa:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Monika Kičáková
starostka



V Prešove dňa: **16 JÚN 2025**

Správca: Správa a údržba ciest PSK

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

Zmluva nadobúda platnosť dňa: **16 -06- 2025**

Zmluva bola zverejnená dňa: **18 -06- 2025**

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: **19 -06- 2025**