

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2303/6353/NZ-2019

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Názov, sídlo: Prešovský samosprávny kraj, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov**

Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

Právna forma: Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

IČO: 37 870 475

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom tvare)

Nájomca: **Slovenská republika v správe Slovenská správa ciest, Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava****Právna forma:** Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR

zast.: Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ SSC

IČO: 00 33 28

DIČ: 2021067785

Investičná výstavba a správa ciest Košice, Kasárenské nám. č. 4, 040 01 Košice

osoba oprávnená na uzatváranie zmlúv : Ing. Jozef Fabian, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Košice, na základe generálnym riaditeľom Slovenskej správy ciest určeného rozsahu podpisového práva č. 6821/2017/0001/1569 zo dňa 18. 01. 2017

bank. spojenie : Štátna pokladnica Bratislava

IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433, Výdavkový účet Štátneho rozpočtu SR SSC

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom tvare)

I.**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je zo strany prenajímateľa prenechanie časti pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, na dočasné užívanie a za odplatu nájomcovi a zo strany nájomcu dočasné užívanie časti pozemkov (dočasný záber - DZ) a uhradenie nájomného prenajímateľovi.

II.**Predmet nájmu**

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v **k. ú. ORKUCANY**, obec Sabinov, okres Sabinov, vedených na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnom odbore na LV:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
1084	KNC	157/7	Záhrada	2543	1	1/1
1084	KNC	157/8	Záhrada	438	1	1/1
1084	KNC	157/9	Ovocný sad	6001	1	1/1
1084	KNC	701/15	Orná pôda	1822	1	1/1
1084	KNC	702/14	Ostatná plocha	701	1	1/1
1084	KNC	702/16	Ostatná plocha	1053	1	1/1
1084	KNC	702/18	Ostatná plocha	1153	1	1/1
1084	KNC	702/20	Ostatná plocha	310	1	1/1
1084	KNC	702/21	Ostatná plocha	911	1	1/1
1084	KNC	702/24	Ostatná plocha	138	1	1/1
1084	KNC	709/4	Zastavané plochy a nádvoria	50	1	1/1
1084	KNC	709/5	Zastavané plochy a nádvoria	137	1	1/1

1084	KNC	709/6	Zastavané plochy a nádvoria	10	1	1/1
1084	KNC	709/8	Zastavané plochy a nádvoria	112	1	1/1
1084	KNC	709/9	Zastavané plochy a nádvoria	307	1	1/1
1084	KNC	709/10	Zastavané plochy a nádvoria	66	1	1/1
1084	KNC	710/17	Orná pôda	15342	1	1/1
1084	KNC	710/18	Orná pôda	54	1	1/1
1084	KNC	714/13	Ostatná plocha	936	1	1/1
1084	KNC	714/15	Ostatná plocha	119	1	1/1
1084	KNC	714/22	Ostatná plocha	1	1	1/1
1084	KNC	721/57	Orná pôda	217	1	1/1
1084	KNC	721/59	Orná pôda	64	1	1/1
1084	KNC	721/60	Ostatná plocha	47	1	1/1
1084	KNC	721/61	Ostatná plocha	9	1	1/1
1084	KNC	721/62	Ostatná plocha	341	1	1/1
1084	KNC	721/63	Ostatná plocha	23	1	1/1
1084	KNC	721/66	Orná pôda	5718	1	1/1
1084	KNC	753/3	Záhrada	124	1	1/1
109	KNC	157/1	Ovocný sad	8535	1	1/1
109	KNC	606	Ostatná plocha	990	1	1/1
109	KNE	1331/1	Orná pôda	41855	1	1/1
109	KNE	1332/1	TTP	5148	1	1/1
109	KNE	1333/1	TTP	1397	1	1/1
109	KNE	1341/2	Orná pôda	199291	1	1/1
109	KNE	1344	Ostatná plocha	10710	1	1/1
109	KNE	1348	TTP	68721	1	1/1
109	KNE	1350/1	Orná pôda	411144	1	1/1
109	KNE	1350/2	Orná pôda	46671	1	1/1
109	KNE	1353/4	Ostatná plocha	70	1	1/1
109	KNE	1355	TTP	9257	1	1/1
109	KNE	1357	TTP	1106	1	1/1

- (2) Nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby – cesty „**I/68 Sabinov, preložka cesty**“ ktorej umiestnenie bolo povolené Rozhodnutím o umiestnení stavby č. 6716/2009-167/Ju zo dňa 20. 07. 2009 vydaného mestom Sabinov, ktoré rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 20. 08. 2009; platnosť uvedeného rozhodnutia bola predĺžená rozhodnutím mesta Sabinov č. 15440/2012-135/Ju zo dňa 06. 06. 2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 26. 06. 2012, rozhodnutím mesta Sabinov č. 3847/2015-081/Va zo dňa 30. 03. 2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 23. 04. 2015 a rozhodnutím mesta Sabinov č. 1542/2018-031/Va zo dňa 05. 03. 2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 07. 04. 2018.
- (3) Predmetom nájmu je časť pozemkov vymedzených v bode (1) II. článku tejto zmluvy zapísaná na LV č. 109 odčlenená geometrickým plánom č. 36465372-044-3-2015 na dočasný záber pozemkov vyhotoveným spoločnosťou GEOPROJEKT PREŠOV, s.r.o., Konštantínova 6, 080 01 Prešov, IČO: 36 465 372, a pozemky v celosti zapísané na LV č. 1084 takto:

LV č.	Register	Parcela	Diel GP	Dočasný záber/m ²
1084	KNC	157/7		2543
1084	KNC	157/8		438
1084	KNC	157/9		6001
1084	KNC	701/15		1822
1084	KNC	702/14		701
1084	KNC	702/16		1053
1084	KNC	702/18		1153
1084	KNC	702/20		310
1084	KNC	702/21		911
1084	KNC	702/24		138
1084	KNC	709/4		50
1084	KNC	709/5		137
1084	KNC	709/6		10

1084	KNC	709/8		112
1084	KNC	709/9		307
1084	KNC	709/10		66
1084	KNC	710/17		15342
1084	KNC	710/18		54
1084	KNC	714/13		936
1084	KNC	714/15		119
1084	KNC	714/22		1
1084	KNC	721/57		217
1084	KNC	721/59		64
1084	KNC	721/60		47
1084	KNC	721/61		9
1084	KNC	721/62		341
1084	KNC	721/63		23
1084	KNC	721/66		5718
1084	KNC	753/3		124
109	KNC	157/1	30	985
109	KNC	606	17	283
109	KNE	1331/1	29	1924
109	KNE	1331/1	41	5450
109	KNE	1331/1	42	71
109	KNE	1332/1	25	69
109	KNE	1332/1	27	126
109	KNE	1332/1	32	13
109	KNE	1332/1	35	205
109	KNE	1332/1	36	116
109	KNE	1332/1	39	20
109	KNE	1333/1	47	944
109	KNE	1333/1	48	12
109	KNE	1341/2	24	3758
109	KNE	1341/2	31	3495
109	KNE	1341/2	34	1610
109	KNE	1344	14	1934
109	KNE	1344	15	31
109	KNE	1344	23	505
109	KNE	1348	3	53
109	KNE	1348	5	276
109	KNE	1350/1	4	175
109	KNE	1350/1	6	581
109	KNE	1350/1	22	36
109	KNE	1350/2	13	1667
109	KNE	1350/2	21	3298
109	KNE	1353/4	16	4
109	KNE	1355	7	1378
109	KNE	1355	10	318
109	KNE	1355	11	159
109	KNE	1355	12	1
109	KNE	1357	2	38

Predmetom nájmu nie je žiadny hnuteľný majetok.

- (4) Nájom bol schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) č. 328/2019 na 16.zasadnutí dňa 21.10.2019 ako nájom nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nájomca je investorom a budúcim stavebníkom líniovej stavby vo verejnom záujme – cesty „I/68 Sabinov, preložka cesty“, ktorá prispeje k bezpečnosti cestnej premávky a k rozvoju regiónu.

III. Účel zmluvy

Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom realizácie líniovej stavby - cesty „I/68 Sabinov, preložka cesty“, ktorej je nájomca investorom a budúcim stavebníkom.

IV. Doba nájmu, ukončenie nájmu

- (1) Táto nájomná zmluva sa uzaviera na dobu určitú, a to na jeden rok, t. j. dvanásť mesiacov. Doba nájmu začína plynúť od dňa začatia stavebných prác na líniovej stavbe uvedenej v čl. II. bode (2) tejto zmluvy.
- (2) Nájomca oznámi pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 100,- € prenajímateľovi začiatok plynutia doby nájmu, t. j. začatie stavebných prác (bod (1) čl. IV. tejto zmluvy) písomne a to do 30 dní od ich začatia na adresu Prešovský samosprávny kraj, odbor majetku a investícií, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov.
- (3) Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou
 - d) odstúpením od tejto zmluvy.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- (5) Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
 - a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- (6) Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- (7) Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Právne účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- (8) V prípade, že sa nezačne na pozemkoch uvedených v článku II. bod (3) tejto zmluvy stavba realizovať do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva zanikne.

V. Nájomné a spôsob jeho platenia

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného za 1 m² tak, ako je stanovené v Znaleckom posudku č. 55/2018, ktorý dňa 14.8.2019 vyhotovil Ing. Beáta Serbinová, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 913075, takto:

LV č.	Register	Parcela	Diel	Dočasný záber/m2	Ročné nájomné za 1 m2 v EUR	Nájomné za celý DZ v EUR	Vlastnícky podiel	Nájomné za čas nájmu za vl. podiel
1084	KNC	157/7		2543	0,374	951,082	1/1	951,082
1084	KNC	157/8		438	0,374	163,812	1/1	163,812
1084	KNC	157/9		6001	0,374	2244,374	1/1	2244,374
1084	KNC	701/15		1822	0,535	974,77	1/1	974,77
1084	KNC	702/14		701	0,535	375,035	1/1	375,035
1084	KNC	702/16		1053	0,535	563,355	1/1	563,355
1084	KNC	702/18		1153	0,535	616,855	1/1	616,855
1084	KNC	702/20		310	0,535	165,85	1/1	165,85
1084	KNC	702/21		911	0,535	487,385	1/1	487,385
1084	KNC	702/24		138	0,535	73,83	1/1	73,83
1084	KNC	709/4		50	0,773	38,65	1/1	38,65
1084	KNC	709/5		137	0,773	105,901	1/1	105,901
1084	KNC	709/6		10	0,773	7,73	1/1	7,73
1084	KNC	709/8		112	0,773	86,576	1/1	86,576
1084	KNC	709/9		307	0,773	237,311	1/1	237,311
1084	KNC	709/10		66	0,773	51,018	1/1	51,018
1084	KNC	710/17		15342	0,773	11859,366	1/1	11859,366
1084	KNC	710/18		54	0,773	41,742	1/1	41,742
1084	KNC	714/13		936	0,535	500,76	1/1	500,76
1084	KNC	714/15		119	0,535	63,665	1/1	63,665
1084	KNC	714/22		1	0,654	0,654	1/1	0,654
1084	KNC	721/57		217	0,654	141,918	1/1	141,918
1084	KNC	721/59		64	0,654	41,856	1/1	41,856
1084	KNC	721/60		47	0,654	30,738	1/1	30,738
1084	KNC	721/61		9	0,654	5,886	1/1	5,886
1084	KNC	721/62		341	0,654	223,014	1/1	223,014

1084	KNC	721/63		23	0,654	15,042	1/1	15,042
1084	KNC	721/66		5718	0,654	3739,572	1/1	3739,572
1084	KNC	753/3		124	0,654	81,096	1/1	81,096
109	KNC	157/1	30	985	0,374	368,39	1/1	368,39
109	KNC	606	17	283	0,773	218,759	1/1	218,759
109	KNE	1331/1	29	1924	0,535	1029,34	1/1	1029,34
109	KNE	1331/1	41	5450	0,654	3564,3	1/1	3564,3
109	KNE	1331/1	42	71	0,535	37,985	1/1	37,985
109	KNE	1332/1	25	69	0,535	36,915	1/1	36,915
109	KNE	1332/1	27	126	0,535	67,41	1/1	67,41
109	KNE	1332/1	32	13	0,535	6,955	1/1	6,955
109	KNE	1332/1	35	205	0,535	109,675	1/1	109,675
109	KNE	1332/1	36	116	0,535	62,06	1/1	62,06
109	KNE	1332/1	39	20	0,535	10,7	1/1	10,7
109	KNE	1333/1	47	944	0,654	617,376	1/1	617,376
109	KNE	1333/1	48	12	0,654	7,848	1/1	7,848
109	KNE	1341/2	24	3758	0,535	2010,53	1/1	2010,53
109	KNE	1341/2	31	3495	0,773	2701,635	1/1	2701,635
109	KNE	1341/2	34	1610	0,535	861,35	1/1	861,35
109	KNE	1344	14	1934	0,773	1494,982	1/1	1494,982
109	KNE	1344	15	31	0,773	23,963	1/1	23,963
109	KNE	1344	23	505	0,773	390,365	1/1	390,365
109	KNE	1348	3	53	0,535	28,355	1/1	28,355
109	KNE	1348	5	276	0,535	147,66	1/1	147,66
109	KNE	1350/1	4	175	0,535	93,625	1/1	93,625
109	KNE	1350/1	6	581	0,535	310,835	1/1	310,835
109	KNE	1350/1	22	36	0,535	19,26	1/1	19,26
109	KNE	1350/2	13	1667	0,535	891,845	1/1	891,845
109	KNE	1350/2	21	3298	0,535	1764,43	1/1	1764,43
109	KNE	1353/4	16	4	0,773	3,092	1/1	3,092
109	KNE	1355	7	1378	0,535	737,23	1/1	737,23
109	KNE	1355	10	318	0,535	170,13	1/1	170,13
109	KNE	1355	11	159	0,535	85,065	1/1	85,065
109	KNE	1355	12	1	0,535	0,535	1/1	0,535
109	KNE	1357	2	38	0,535	20,33	1/1	20,33

- (2) Dohodnuté nájomné za predmet nájmu s ohľadom na čas nájmu je **41 781,77 €** (slovom: **štyridsaťjedentisíc sedemstoosemdesiatjeden eur, sedemdesiatsedem centov**).
- (3) Pre účel uvedený v čl. III. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné jednorazovo do troch mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnuté nájomné na účet prenajímateľa uvedený v časti zmluvy, ktorá identifikuje zmluvné strany. Nájom sa platí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

VI. Ostatné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ dáva dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- (2) Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku III. tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku II. bod (3) tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
- (3) Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne energie ani služby spojené s nájmom.
- (4) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe.
- (5) Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nehnuteľnosti a že v takom stave ju aj preberie. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na

predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Čl. III tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení 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 prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

- (6) Zmluvné strany sú uzrozmene so skutočnosťou, že táto zmluva podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v platnom znení podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, pričom povinnou osobou je nájomca, ktorý je povinný túto zmluvu zverejniť najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa jej uzavretia. Zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle prenajímateľa.
- (7) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- (8) Táto zmluva podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.
- (9) Túto zmluvu možno zmeniť, zrušiť alebo dopĺňať formou písomných dodatkov k zmluve, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- (10) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, poškodenie odstrániť na vlastné náklady a poškodené nehnuteľnosti uviesť do pôvodného stavu, v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť a to pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 500,- €.
- (11) Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi časti pozemkov dotknuté nájomom v pôvodnom stave s ohľadom na obvyklé opotrebenie a účel nájmu.
- (12) Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia po ich obojstrannom podpísaní.

VII.

Záverečné ustanovenia

- (1) Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktorí ich identifikujú ako zmluvné strany, sú pravdivé a správne.
- (3) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavierajú slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná, že nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

V Prešove, dňa 15.04.2020

V Košiciach, dňa 03.04.2020

Prenajímateľ:

Nájomca:

v.r.

v.r.

.....
PaedDr. Milan MAJERSKÝ, PhD.
predseda PSK

.....
Ing. Jozef FABIAN
riaditeľ SSC IVSC Košice

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa: 15.04.2020
Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 16.04.2020