

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/

Prešovský samosprávny kraj

Sídlo: 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 v znení neskorších predpisov
IČO: 37870475
DIČ: 2021626332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000519138
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/

Mesto Sabinov

Sídlo: Námestie slobody č. 57, 083 01 Sabinov
zastúpený: **Ing. Peter Molčan, primátor mesta**
IČO: 00327 735
DIČ: 202711726
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Sabinov
Číslo účtu: SK04 0200 0000 0000 0162 9572
BIC/SWIFT – SUBASKBX

(ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra E KN parcelné číslo 1318/201, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 5676 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Orkucany, obec Sabinov, okres Sabinov, zapísanej na LV č. 109 vedenom Okresným úradom v Sabinove, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom majetku vo vlastníctve prenájomcu. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že

prenajímateľ prenájima nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v ods. 3 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenájímateľovi nájomné.

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) nasledovne: - časť pozemku o výmere 298 m², nachádzajúcej sa na pozemku registra E KN parcelné číslo 1318/201, druh pozemku: trvalé trávne porasty o výmere 5676 m², predpokladaný záber pozemku je stanovený podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou ISPO spol. s r.o. Inžinierske stavby Prešov (02/2017) pre stavbu „EuroVelo 11 v Prešovskom kraji, úsek Veľký Šariš – Pečovská Nová Ves“. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenájímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. II tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel majetkovoprávneho vysporiadania za účelom realizácie, prevádzky a údržby stavby nadnárodnej celoeurópskej siete cyklomagistrál EuroVelo 11 v Prešovskom kraji, úsek Veľký Šariš – Pečovská Nová Ves (ďalej ako „stavba“, alebo aj ako „cyklotrasa“).
5. Nájom bol schválený uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len „PSK“) č.45/2018 na 4.zasadnutí dňa 23.04.2018 ako nájom nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že predmet nájmu bude využitý s ohľadom na § 2 a § 63 Zákona č. 440/2015 Z.z. o športe a o zmene a doplnení niektorých zákonov na všeobecne prospešný účel vo verejnom záujme v športe na podporu zdravého spôsobu života obyvateľstva. Nájomca na prenajatom pozemku vybuduje cyklotrasu - súčasť medzinárodnej cyklomagistrály EuroVelo 11.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli s ohľadom na účel nájmu, a s ohľadom na skutočnosť, že ide o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa schválený Zastupiteľstvom PSK v zmysle § 9a zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, na nájomnom bez platieb za energie a služby spojené s nájomom vo výške 1,- € (*slovom jedno euro*) za rok a to aj za každú začatú časť roka.
2. Nájomca berie na vedomie, že dojednaná výška nájomného je podmienená:
 - a) záväzkami uvedenými v Uznesení Zastupiteľstva PSK č. 45/2018 zo dňa 23.04.2018,
 - b) záväzkom nájomcu zrealizovať na predmete nájmu cyklotrasu – súčasť medzinárodnej cyklomagistrály EuroVelo 11.
3. Výška nájomného bola schválená uznesením Zastupiteľstva PSK č. 45/2018 dňa 23. apríla 2018.
4. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť na základe tejto zmluvy raz ročne vopred, vždy do 31.12. predchádzajúceho roka na účet prenájímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca túto sumu zaplatí aj za začatú časť roka. Prvú platbu nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený v súlade s platnými Zásadami hospodárenia upraviť výšku nájomného v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v danom roku za rok predchádzajúci

formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa, nájomca súhlasí s takouto priebežnou úpravou výšky nájomného a zaväzuje sa zvýšené nájomné uhradiť.

6. V prípade omeškania s úhradou peňažných záväzkov dohodnutých v tejto zmluve je prenajímateľ oprávnený požadovať úhradu úrokov z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € v prípade, že nájomca bezodkladne neoznámí začiatok realizácie a implementácie projektu stavby cyklomagistrály a jeho ukončenie.

Článok III.

Podmienky nájmu, povinnosti nájomcu ako správcu a prevádzkovateľa cyklotrasy

1. Stavba cyklotrasy bude zrealizovaná za podmienky získania externých finančných zdrojov (napr. z eurofondov) do 36 mesiacov od schválenia žiadosti o získanie finančných prostriedkov.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nehnuteľnosti a že v takom stave ju aj preberá. 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. I ods. 4 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.
3. Po ukončení výstavby cyklomagistrály sa investor zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť porealizačné geodetické zameranie stavby so špecifikáciou konečnej výmery zabranej plochy pozemku a vypracovanie geometrického plánu ako podkladu na zápis do katastra nehnuteľností.
4. Nájomca bude vykonávať odborný výkon prevádzky a údržby cyklotrasy v rozsahu prináležiacom prevádzkovateľovi a zaväzuje sa plniť nasledovné povinnosti:
 - a) zabezpečuje na vlastné náklady vykonávanie potrebnej údržby a opráv cyklotrasy, podľa potreby aj po poškodení.
 - b) zabezpečuje na vlastné náklady odstraňovanie a odvoz odpadkov z cyklotrasy a jej bezprostredného okolia,
 - c) nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady príslušné orientačné značenie na cyklotrase, v súlade s platnou legislatívou, taktiež je povinný na vlastné náklady osadiť a vyprázdňovať zberné nádoby na odpadky, súčasne je povinný na vlastné náklady zabezpečovať kosbu trávneho porastu min 1m od okraja cyklotrasy, rovnako aj okolo všetkých bodových súčastí cyklotrasy,
 - d) akákoľvek údržba, prevádzka (výkon prevádzky i údržby, odvoz odpadkov atď.) opravy, modernizácie, rekonštrukcie cyklotrasy, ako i prípadné vyvolané opravy a údržba na prenajatom majetku v súvislosti s prácami na cyklotrase a s jej udržiavaním, sú povinnosťou nájomcu, na jeho výlučnú zodpovednosť a jeho náklady,
 - e) 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,

f) nájomca je oprávnený vybudovať cyklotrasu, a to výlučne na vlastné náklady na predmete nájmu podľa vypracovaného projektu stavby, po skončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú náhradu ani inú kompenzáciu prípadného zhodnotenia predmetu nájmu.

Článok IV.

Podmienky nájmu, povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Čl. I ods. 4 tejto zmluvy dokladom nájomného vzťahu k pozemku uvedenom v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy v súlade s ust. § 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 V.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** – počas doby realizácie a implementácie projektu stavby cyklomagistrály a 5 rokov po jeho ukončení.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - I. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - II. nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe alebo do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - III. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
 - IV. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - V. ak nájomca do 4 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy nezačne s realizáciou stavby,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Čl. I ods. 4 tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v siedmych (7) vyhotoveniach, z toho tri (3) vyhotovenia pre nájomcu a štyri (4) vyhotovenia pre prenajímateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy si zmluvné strany vzájomne pošlú na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo elektronicky.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto 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.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č. 1 - Výpis z listu vlastníctva č. 109, k.ú. Orkucany
Príloha č. 2 - Schematický náčrt prenajatej plochy v zmysle projektovej dokumentácie
Príloha č. 3 - Kópia Uznesenia Zastupiteľstva PSK č. 45/2018
8. Zmluvné strany prehlasujú, 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 tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Prešove, dňa 14.06.2018

V Sabinove, dňa 30.05.2018

Za prenajímateľa
Prešovský samosprávny kraj

Za nájomcu
Mesto Sabinov

v.r.

v.r.

.....
PaedDr. Milan Majerský, PhD. , predseda

.....
Ing. Peter Molčan, primátor mesta

Táto zmluva bola na webovom sídle prenajímateľa zverejnená dňa: 14.06.2018

Táto zmluva bola na webovom sídle nájomcu zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 15.06.2018