

# Zmluva o nájme pozemku č. 4/2014/SÚC TTSK

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:	Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja
Sídlo:	Bulharská 39, 91853 Trnava
Zastúpený:	Ing. Rastislav Noskovič - riaditeľ SÚC TTSK
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IČO:	37847783
DIČ:	2021777516
IČDPH:	neplatiť
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou listinou č.: 10112003 Uz. zo dňa 18.12.2003
(ďalej len "prenajímateľ")	a

Nájomca:	Občianske združenie Mikroregión Dunajská Magistrála
Sídlo:	93037, Lehnice 89
Zastúpený:	JUDr. Ing. František Szitási - predseda združenia
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IČO:	45013543
DIČ:	2022407079

(ďalej len "nájomca")

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako "zmluvné strany")

uzatvorili nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti

## Článok I Predmet zmluvy

1) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom - Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len "zriaďovateľ") dňa 18.12.2003 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť - pozemok, parcelu reg. "E", parc. č. 174/1 00 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Malý Lég, zapísanú Okresným úradom v Dunajskej Strede, katastrálny odbor na LV č. 1036 ako ostatné plochy o výmere 7300 m<sup>2</sup>, ktorý je čiastočne zastavaný stavbou - cestou II/572. 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 pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 1) tejto zmluvy o výmere 1604 m<sup>2</sup> (stanovené podľa GP č. 31321704/246-52/2014, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy, ako príloha č.1) mimo telesa cesty II/572, v km 26,500 - 27,000 v smere staničenia cesty vľavo.

3) Predmet nájmu prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za odplatu platenú prenajímateľovi a nájomca si za podmienok tejto zmluvy berie predmet nájmu do nájmu, a to na dobu dohodnutú v čl. V. tejto zmluvy.

## Článok II

### Účel nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom vybudovania cyklotrasy v rámci projektu Cyklotrasy bez hraníc Mikroregión Dunajská Magistrála v rámci operačného programu Program cezhraničnej spolupráce Maďarská republika - Slovenská republika 2007-2013. Nájomcom vybudovaná cyklotrasa na predmete nájmu bude vlastníctvom nájomcu.

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) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle doručenej cenovej ponuky a znaleckého posudku, vypracovaného znalcom Ing. Františkom Dudekom, ako znalecký posudok č. 167/2014 a predstavuje sumu **270 €/rok**, podľa výpočtu:  $1604 \text{ m}^2 \times 0,168 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 269,47 \text{ €}$  zaokrúhlene 270 €/rok

2) Nájomné je splatné vopred, platí sa jeden krát ročne. Nájomné je povinný nájomca platiť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3) Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 1) tohto článku patrí za jeden kalendárny mesiac a skutočnej doby nájmu, počítanej odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho roka. Na účely tohto bodu za jeden kalendárny mesiac skutočnej doby nájmu sa považuje kalendárny mesiac, v ktorom mal nájomca predmet zmluvy v nájme po dobu najmenej pätnásť kalendárnych dní.

4) V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. V. tejto zmluvy, bude alikvotná časť zaplateného nájomného a platby za služby nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3) tohto článku.

5) Nájomné je splatné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, zaslanej nájomcovi. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi do 10 kal. dní od platnosti zmluvy a faktúra je splatná do 30 kal. dní od jej doručenia nájomcovi.

6) 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.

7) Prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len "ročná miera inflácie") upravovať výšku nájomného, dohodnutého podľa bodu 1) tohto článku v znení zmien podľa dodatkov k zmluve.

8) Úprava nájomného podľa bodu 7) sa vykonáva s účinnosťou od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená, prvý krát k 1. januáru kalendárneho roka, v ktorom zmluva nadobudla účinnosť. Podkladom pre fakturovanie takto upraveného nájomného je dodatok k nájomnej zmluve.

9) Bezdôvodné odmietnutie návrhu dodatku k nájomnej zmluve z dôvodu podľa bodu 7) tohto článku a následné neuzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve v prenajímateľom stanovenej lehote, je dôvodom na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa po márnom uplynutí lehoty stanovenej prenajímateľom na uzavretie dodatku k zmluve.

10) Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa.

11) Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote podľa vystavenej faktúry je povinný zaplatiť 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) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

2) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom.

3) Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť zmluvu do 5 prac. dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami na webovom sídle svojho zriaďovateľa ..

4) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy.

5) Nájomca sa zaväzuje vybudovať cyklotrasu na predmete nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podľa povolení cestného správneho orgánu, bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za zrealizovanie cyklotrasy na predmete nájmu, resp. zhodnotenie predmetu nájmu po skončení nájmu.

6) Nájomca sa zaväzuje nepožadovať finančné vyrovnanie za vybudovanie cyklotrasy od prenajímateľa po skončení nájmu, t. j. že nebude požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu vybudovaním cyklotrasy na predmete nájmu.

7) 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 pred začatím nájmu. Ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škody, je povinný tieto neodkladne odstrániť na vlastné náklady.

8) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné, stanovené v čl. III, bod 1) tejto zmluvy.

9) Nájomca sa zaväzuje začatie a ukončenie prác na predmete nájmu vopred písomne poštou alebo zaslaním e-mailu nahlásiť prenajímateľovi (tel. č. 031/5522421, e-mail: [csonga@spravaciest.sk](mailto:csonga@spravaciest.sk)), a to min. 3 prac. dni pred plánovaným začatím alebo ukončením prác.

10) Realizácia prác na predmete nájmu podlieha povoleniam cestného správneho orgánu.

11) Nájomca je oprávnený stavbu realizovať len na základe príslušných povolení cestného správneho orgánu.

12) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi 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 závady, za ktoré zodpovedá nájomca, je tento povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy v plnom rozsahu jej výšky.

13) Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nedodržaním jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy ako i zo všeobecne záväzných predpisov.

14) Nájomca je povinný najneskôr do ukončenia doby nájmu uviesť predmet nájmu do náležitého stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané nájomcom za dodržania podmienok uvedených v tejto zmluve. V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi zhodnotený zrealizovanou stavbou súčasne s projektovou dokumentáciou (projekt skutočného vyhotovenia), o čom bude spísaný Protokol o odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu.

15) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

16) Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani inak tento predmet nájmu zaťažiť.

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, je povinný zaplatiť prenajímateľovi 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 nezbuje 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.

## **Článok V**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov. Doba nájmu začne plynúť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle zriaďovateľa prenajímateľa.

2) Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr mesiac pred uplynutím doby nájmu.

3) Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení nájomnú zmluvu ukončiť písomnou dohodou o ukončení nájomnej zmluvy podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu uvedenému v dohode alebo sú oprávnení zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 5) a 6) tohto článku. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v bode 8) tohto článku.

4) Výpovedná doba 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.

5) Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca vybuduje cyklotrasu v rozpore s povolením cestného správneho orgánu
- b) ak nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
- c) ak sa zriaďovateľ prenajímateľa rozhodne predmet nájmu odpredať.

6) 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.

7) Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručená doporučene. Odvolanie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný, doporučene doručený druhej zmluvnej strane.

8) 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 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) v prípade poruchy, havárie, alebo zhoršenia technického stavu cesty a následnej potrebe opravy cesty. V tomto prípade je nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu v čo najkratšom možnom termíne.
- d) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni.
- e) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
- f) ak nájomca neuzavrie dodatok k zmluve podľa čl. III zmluvy.

9) Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

10) Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady uvoľniť predmet nájmu a uviesť ho do náležitého stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané nájomcom za dodržania podmienok uvedených v tejto zmluve. V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi zhodnotený zrealizovanou stavbou súčasne s projektovou dokumentáciou (projekt skutočného vyhotovenia), o čom bude spísaný Protokol o odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu.

11) V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 10) tohto článku, uvoľnenie 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 (10) pracovných odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.

## **Článok VII**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomného dodatku, na základe dohody zmluvných strán, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

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 prenajímateľa.

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 a 2 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa - TTS K.

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.

V Trnave dňa: 27.08.2014

Nájomca:

Prenajímateľ:

-----Vr-----  
JUDr. Ing. František Szitási  
predseda združenia

-----VZ-----  
Ing. Rastislav N oskovič  
riaditeľ SÚC TTSK

Prílohy: GP č. 31321704/246-52/2014