

NÁJOMNÁ ZMLUVA

TÁTO NÁJOMNÁ ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“) je uzatvorená nižšie uvedeného dňa medzi:

- (1) **Eudovít BILICKÝ**, dátum narodenia: _____ a **Lýdia BILICKÁ**, dátum narodenia: _____, obaja
bydliskom: _____ Holíč, IBAN: _____, BIC/SWIFT: _____
GIBASKBX, e-mail: flormixsro@gmail.com (ďalej spolu len „Prenajímateľ“) na jednej strane; a
- (2) **Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja**, rozpočtová organizácia zriadená a existujúca
podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Bulharská 39, 918 53 Trnava, IČO: 37847783, zapísaná v
registri organizácií vedenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky, DIČ: 2021777516, IČ DPH: nie
je platiteľom DPH, IBAN: _____, BIC/SWIFT: SPSRSKBA, štatutárny orgán:
Ing. Dalibor TREBICHALSKÝ, riaditeľ, e-mail: sekretariat@spravaciest.sk (ďalej len „Nájomca“) na
druhej strane.

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Nájomca má záujem realizovať Stavbu (ako je tento pojem definovaný nižšie);
- (B) Nájomca pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia na Stavbu, musí
preukázať príslušnému stavebnému úradu užívanie Predmetu nájmu (ako je tento pojem definovaný
nižšie) za účelom uskutočnenia Stavby;
- (C) ide o Stavbu, ktorej výstavba je vo verejnom záujme a náklady na Nájomné (ako je tento pojem definovaný
nižšie) budú hradené z verejných financií, Nájomné je možné zaplatiť len za čas skutočného využívania
Predmetu nájmu a to až po vykonaní stavebných prác na Stavbe za daný štvrt'rok;
- (D) Prenajímateľa ako výluční bezpodieloví spoluvlastníci Predmetu nájmu majú záujem prenechať
Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné užívanie za účelom realizácie Stavby; a
- (E) Zmluvné strany (ako je tento pojem definovaný nižšie) majú záujem upraviť si vzájomné práva a
povinnosti súvisiace s prenechaním Predmetu nájmu Prenajímateľom na dočasné užívanie Nájomcom;

DOHODLO SA nasledovné:

1 DEFINÍCIE A INTERPRETÁCIA ZMLUVNÝCH USTANOVENÍ

- 1.1 Pokiaľ nebude ďalej uvedené inak, potom budú mať výrazy použité v Zmluve s veľkými začiatocnými
písmenami nasledovný význam:
- (a) **Doba nájmu** znamená doba určitá odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu ako
staveniska na výstavbu Stavby zhotoviteľovi Stavby do dňa protokolárneho prevzatia diela od
zhotoviteľa nájomcom, ktorého predmetom je odstránenie Stavby z Predmetu nájmu;
- (b) **Nájomné** znamená štvrt'ročná odplata za dočasné užívanie Predmetu nájmu stanovená na
základe Znaleckého posudku vo výške **195 EUR** (1/4 zo všeobecnej hodnoty ročného nájmu za
užívanie Predmetu nájmu vo výške 780 EUR);
- (c) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani
dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
- (d) **Predmet nájmu** znamená nehnuteľnosť špecifikovaná v Prílohe 1 Zmluvy;
- (e) **Stavba** znamená Dočasné premostenie mosta počas uzávierky mosta M433 na Kátovskej ulici v
Holíči;

- (f) **Zmluvná strana** znamená Prenajímateľ a/alebo Nájomca; a
 - (g) **Znalecký posudok** znamená znalecký posudok číslo 31/2024 zo dňa 11.04.2024, vyhotovený znalcom v odbore odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Pavlom PATINKOM, z ktorého vyplýva všeobecná hodnota ročného nájmu za užívanie Predmetu nájmu vo výške **780 EUR**.
- 1.2 Okrem definovaných pojmov uvedených v bode 1.1 Zmluvy, ak je inde v Zmluve použitý definovaný pojem, v Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnej časti Zmluvy, kde je definovaný.
- 1.3 V Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer,
- (a) každý odkaz na Zmluvnú stranu zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy;
 - (b) každý odkaz na Zmluvu alebo iný dokument znamená Zmluvu alebo iný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane novácií;
 - (c) prílohy Zmluvy predstavujú jej neoddeliteľné súčasti a správny výklad ustanovení Zmluvy je možný len s prihliadnutím na ich obsah;
 - (d) každý odkaz na „bod“ alebo „prílohu“ znamená odkaz na príslušný bod alebo prílohu Zmluvy;
 - (e) odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby a právnické osoby;
 - (f) deň znamená kalendárny deň, mesiac znamená kalendárny mesiac, štvrt'rok znamená kalendárny štvrt'rok a rok znamená kalendárny rok;
 - (g) výrazy definované v jednotnom čísle alebo v základnom gramatickom tvare majú v Zmluve rovnaký význam, keď sú použité v množnom čísle a inom gramatickom tvare a naopak; a
 - (h) odkaz na akýkoľvek osobitný predpis alebo jeho príslušné ustanovenie zahŕňa novelizáciu, doplnenie a úpravu tohto osobitného predpisu alebo jeho príslušného ustanovenia po uzavretí Zmluvy a osobitné predpisy alebo ich príslušné ustanovenia, ktoré úplne alebo čiastočne nahradia takýto osobitný predpis alebo jeho príslušné ustanovenie po uzavretí Zmluvy.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom Zmluvy je záväzok:

- (a) Prenajímateľa prenechať Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné užívanie; a
- (b) Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

3 ROZSAH UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU A ÚČEL NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania celý Predmet nájmu.

3.2 Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať výlučne na účel realizácie Stavby.

4 ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

4.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v deň protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu ako staveniska na výstavbu Stavby zhotoviteľovi Stavby.

5 DOBA NÁJMU

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné užívanie na Dobu nájmu.

6 NÁJOMNÉ

- 6.1 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné.
- 6.2 Nájomné je splatné najneskôr do konca mesiaca bezprostredne nasledujúceho po štvrt'roku, za ktorý sa Nájomné platí, s výnimkou Nájomného za posledný štvrt'rok nájmu, ktoré je splatné do konca mesiaca bezprostredne nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k skončeniu nájmu. Pri začatí a skončení nájmu v priebehu štvrt'roka je Nájomné vo výške alikvotnej časti štvrt'ročného Nájomného, určenej ku dňu skončenia nájmu.
- 6.3 Nájomné sa považuje za zaplatené dňom odpísania sumy vo výške Nájomného z bankového účtu Nájomcu na bankový účet Prenajímateľa.

7 PODMIENKY NÁJMU

- 7.1 Prenajímateľ je povinný:
- (a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie; a
 - (b) zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
- 7.2 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu zhotoviteľovi Stavby za účelom realizácie Stavby.
- 7.3 Nájomca je povinný:
- (a) oznámiť Prenajímateľovi deň, kedy protokolárne odovzdal Predmet nájmu ako stavenisko na výstavbu Stavby zhotoviteľovi Stavby;
 - (b) platiť za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas Nájomné;
 - (c) oznámiť Prenajímateľovi deň, kedy protokolárne prevzal od zhotoviteľa dielo, ktorého predmetom je odstránenie Stavby z Predmetu nájmu; a
 - (d) pri skončení nájmu vrátiť posledný deň nájmu Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie, vrátane pôvodnej spevnenej panelovej plochy nachádzajúcej sa na Predmetu nájmu.
- 7.4 Ak nie je v Zmluve uvedené inak, Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu.

8 VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

- 8.1 Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že ku dňu podpisu Zmluvy Prenajímateľom:
- (a) je v plnom rozsahu oprávnený dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené;
 - (b) nevedie sa voči nemu vyšetrovanie zo strany štátnych alebo správnych orgánov, nevedie sa voči nemu resp. voči jeho majetku, súdny spor vrátane exekučného, daňového, konkurzného, rozhodcovského konania alebo akéhokoľvek obdobného konania, ktoré by malo vplyv na riadne plnenie Zmluvy;

- (c) uzatvorenie alebo plnenie Zmluvy Prenajímateľom nie je ukracujúcim alebo poškodzujúcim alebo zvýhodňujúcim alebo znevýhodňujúcim úkonom vo vzťahu k akémukoľvek veriteľovi, pričom v tejto súvislosti nie je najmä odporovateľným právnym úkonom; a
- (d) mal možnosť sa oboznámiť so Znaleckým posudkom.

8.2 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Prenajímateľa, že ku dňu podpisu Zmluvy Nájomcom:

- (a) má oprávnenie podpísať Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho zo Zmluvy;
- (b) osoba konajúca za Nájomcu je v plnom rozsahu oprávnená dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené;
- (c) je rozpočtovou organizáciou riadne zriadenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod pre jeho zánik a riadne plní všetky povinnosti, porušenie ktorých by mohlo viesť k jeho zrušeniu; a
- (d) si Predmet nájmu prezrel a jeho stav mu je známy.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že všetky vyhlásenia uvedené v tomto článku Zmluvy sú pravdivé a úplné a zaväzujú sa konať tak, aby riadne plnili všetky povinnosti pre nich z týchto vyhlásení vyplývajúce, a aby nenastala žiadna negatívna okolnosť predpokladaná ustanoveniami týchto vyhlásení.

8.4 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa písomne informovať o akýchkoľvek a všetkých skutočnostiach, ktoré sú výsledkom ich vlastného poznania alebo o ktorých sa dozvedeli od tretej osoby, a ktoré nasvedčujú tomu, že došlo, resp. v budúcnosti nepochybne dôjde k niektorej z nepriaznivých okolností predpokladaných ustanoveniami tohto článku Zmluvy, a to v lehote 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa, kedy k takejto skutočnosti na strane ktorejkoľvek Zmluvnej strany došlo, resp. od kedy sa ktorákoľvek Zmluvná strana o takejto skutočnosti na jej strane dozvedela alebo sa pri vynaložení odbornej starostlivosti mala dozvedieť, a to podľa toho, ktorý z týchto dní nastane skôr.

9 SANKCIE

- 9.1 V prípade, ak Prenajímateľ poruší svoju povinnosť vrátiť Predmet nájmu Nájomcovi riadne a včas v zmysle bodu 7.3 písm. (d) Zmluvy, Nájomca je oprávnený požadovať od Prenajímateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 % z Nájomného za každý deň omeškania.
- 9.2 Povinnosť, splnenie ktorej bolo zaistené zmluvnou pokutou, je Prenajímateľ povinný plniť i po zaplatení zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty v zmysle tohto článku Zmluvy nezaniká právo Nájomcu na náhradu škody spôsobenej Prenajímateľom.
- 9.3 Zmluvné strany považujú takéto určenie zmluvnej pokuty za primerané a dostatočne určité. Zmluvnú pokutu je Prenajímateľ povinný zaplatiť Nájomcovi najneskôr do 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty Prenajímateľovi.

10 SKONČENIE NÁJMU

10.1 Nájom Predmetu nájmu zanikne:

- (a) uplynutím Doby nájmu;
- (b) písomnou výpoveďou jednou zo Zmluvných strán;
- (c) písomným odstúpením od Zmluvy za podmienok ustanovených v osobitnom predpise alebo dohodnutých v Zmluve;
- (d) zánikom Predmetu nájmu; alebo

- (e) písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 10.2 Prenajímateľ môže vypovedať nájom Predmetu nájmu, ak Nájomca:
- (a) napriek predchádzajúcemu upozorneniu Prenajímateľa poškodzuje Predmet nájmu;
 - (b) prenechal užívanie Predmetu nájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; a/alebo
 - (c) užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom užívania.
- 10.3 Nájomca môže vypovedať nájom Predmetu nájmu, ak sa Predmet nájmu stal nespôsobilý na užívanie na účel určený v Zmluve a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením Nájomcu.
- 10.4 Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom Predmetu nájmu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac.
- 10.5 Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Nájomca:
- (a) bude v omeškaní so zaplatením Nájomného po dobu viac ako 30 (tridsať) dní a neuhradí ju ani v dodatočnej primeranej lehote, nie kratšej ako 10 (desať) Pracovných dní, odo dňa doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa Nájomcovi na možnosť Prenajímateľa odstúpiť Zmluvy z tohto dôvodu; a/alebo
 - (b) napriek upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa skončiť nájom Predmetu nájmu výpoveďou podľa bodu 10.2 Zmluvy.
- 10.6 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak:
- (a) Nájomca nevyužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel; a/alebo
 - (b) účel nájmu Predmetu nájmu pominul.
- 10.7 V prípade odstúpenia od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán, Zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
- 10.8 Odstúpením od Zmluvy Zmluva zaniká, a teda zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vyplývajú zo Zmluvy a Zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa Zmluvy dostali. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty a všetkých ďalších ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku Zmluvy.
- 10.9 Na základe písomnej dohody Zmluvných strán nájom Predmetu nájmu skončí ku dňu uvedenému v takejto dohode Zmluvných strán.
- 10.10 Skončením nájmu Nájomcovi zaniká právo užívať Predmet nájmu.

11 KOMUNIKÁCIA

- 11.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo na inú adresu, ktorú si Zmluvné strany navzájom písomne oznámia.
- 11.2 Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia sa budú pre účely Zmluvy považovať za doručené:
- (a) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou; alebo

- (b) 5. (piaty) Pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky na pošte, ak bola zásielka poslaná doporučenou poštou alebo v deň doručenia zásielky, podľa toho, čo nastane skôr; alebo
- (c) v deň odoslania e-mailu, ak bol e-mail odoslaný v ktorýkoľvek Pracovný deň, v ostatných prípadoch v najbližší Pracovný deň nasledujúci po dni odoslania e-mailu, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.
- 11.3 Zmenu identifikačných údajov niektorej zo Zmluvných strán uvedených v Zmluve je dotknutá Zmluvná strana povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane do 5 (piatich) Pracovných dní odo dňa, kedy došlo k tejto zmene.
- 12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**
- 12.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 12.2 Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 12.3 Zmluvu možno meniť, dopĺňať ju, alebo ju zrušiť len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán podpísanej Zmluvnými stranami.
- 12.4 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným alebo nevymáhateľným, nemá takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého z ustanovení Zmluvy vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné bez zbytočného odkladu uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorý nahradí neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahrádza tak, aby bola vôľa Zmluvných strán vyjadrená v nahrádzaných ustanoveniach Zmluvy zachovaná.
- 12.5 Žiadna zo Zmluvných strán nezodpovedá za omeškanie alebo nesplnenie svojej zmluvnej povinnosti, pokiaľ dôjde k nepredvídateľnej udalosti, ktorú povinná Zmluvná strana nemôže ovplyvniť, najmä k živelné pohrome, vojne, občianskym nepokojom, nedostatku surovín na trhu, sabotáži, štrajku, alebo inému prípadu tzv. „vyššej moci“. Povinná Zmluvná strana sa zaväzuje omeškanie alebo nemožnosť plnenia zmluvnej povinnosti druhej Zmluvnej strane bezodkladne oznámiť a vyvinúť maximálne úsilie k odstráneniu takejto udalosti, pokiaľ to bude možné. Po odstránení tejto udalosti sa povinná Zmluvná strana zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie k splneniu omeškanej zmluvnej povinnosti.
- 12.6 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, (i) že si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.
- 12.7 Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, s tým, že všetky rovnopisy majú platnosť originálu, pričom Prenajímateľ dostane po 4 (štyroch) jej rovnopisoch a Nájomca dostane po 2 (dvoch) jej rovnopisoch.

Príloha Zmluvy:

Príloha 1 Špecifikácia Predmetu nájmu

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ:

V Holíči dňa **07 Máj 2024**

Eudovít BILICKÝ

Lýdia BILICKÁ

Meno: Eudovít BILICKÝ

Meno: Lýdia BILICKÁ

Nájomca:

16 Máj 2024
V Trnave dňa _____

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja

Meno: Ing. Dalibor TREBICHALSKÝ
Funkcia: riaditeľ