

Zmluva o nájme častí pozemkov č. 3/2024/SÚC TTSK
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IBAN:
IČO:
DIČ/IČ DPH:
Právna forma:

**Správa a údržba ciest
Trnavského samosprávneho kraja**
Bulharská 39, 918 53 Trnava
Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ
SK84 8180 0000 0070 0049 1382
37847783
202 177 7516
rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou
listinou č.: 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IBAN:
IČO:
DIČ:
Právna forma:

Obec Dolné Trhovište
920 61 Dolné Trhovište 152
PhDr. Stanislava Zacharová, starostka
SK53 1100 0000 0029 4811 8416
003 124 36
202 127 9414
obec - samostatný územný samosprávny a správny celok SR

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvorili nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľností

Článok I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je majetkovým správcom nehnuteľností, pozemkov parc. reg. „C“ parc.č. 658/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 781 m², parc.č. 658/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9171 m², parc.č. 580 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3540 m² a parc.č. 318/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12698 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dolné Trhovište, zapísaných na LV č. 315 vedeného Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba – cesta a to cesta II/514.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom častí nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku a to častí spolu o výmere **2268 m²**, stanovené podľa zápisu z obhliadky na tvare miesta spísaného pred zriadením stavby na predmete nájmu (ďalej len ako „predmet nájmu“). Zápis z obhliadky tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za odplatu platenú nájomcom prenajímateľovi po stanovenú dobu. Nájom predmetu nájmu bol v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja schválený zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja, Uznesením č.235/2024/12 zo dňa 15.05.2024.
4. Predmet nájmu je a bol nájomcom užívaný aj pred uzatvorením tejto zmluvy na základe Zmluvy o nájme č.3/2009/SÚ TTSK s platnosťou do 05.05.2024, obnovené v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V zmysle § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka ak nájomca užíva

predmet nájmu aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. V zmysle tohto ustanovenia sa nájomný vzťah založený Zmluvou o nájme č. 3/2009/SÚ TTSK obnovil za rovnakých podmienok, za akých bol pôvodne dojednaný, a to na obdobie jedného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa ich vzájomný nájomný vzťah bude spravovať touto zmluvou, ktorá v plnom rozsahu nahrádza Zmluvu o nájme č.3/2009/SÚ TTSK predĺženú v zmysle zákona.

Článok II

Účel nájmu

1. Nájomca má na predmete nájmu zriadenú trvalú stavbu vo svojom vlastníctve a to stavbu chodníka (ďalej len „chodník“) ako verejnoprospešnú stavbu, ktorá slúži k zlepšeniu dopravnej situácie a bezpečnosti cestnej premávky v obci.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu, ktorým je umiestnenie, prevádzkovanie, údržba, rekonštrukcie a opravy chodníka.

Článok III

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je 0,31 €/ m² ročne, t.j. výška nájomného za jeden kalendárny rok za predmet nájmu činí **703,08 €** (výpočet 0,31 € x 2268 m² = 703,08 €), slovom sedemstotri eur a osem centov .

Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu v prípade, že miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3 %. Nájomné sa následne zvýši o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR. Takto zmenená výška nájomného bude platná od prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bolo oficiálne zverejnený index spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR.

2. Nájomné je splatné vopred, platí sa jeden krát ročne. Nájomné je povinný nájomca platiť odo dňa účinnosti zmluvy. K predmetu nájmu nie sú viazané žiadne platby za energie a služby.
3. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítavať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 1. tohto článku patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu, počítanej odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho roka.
4. V prípade, že príde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. V. bude alikvotná časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3. tohto článku.
5. Nájomné je splatné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry a zaslanej nájomcovi. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi do 10 dní od účinnosti zmluvy a faktúra je splatná do 30 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. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

8. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote podľa bodu 3 tohto čl., 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

Uznanie pohľadávok a dohoda o urovaní

1. V súlade so skutočnosťami uvedenými v čl. I. bode 4. tejto zmluvy evidujú zmluvné strany voči sebe navzájom pohľadávky na nájomnom zo Zmluvy o nájme č. 3/2009/SÚC TTSK a to dlh nájomcu, za užívanie predmetu nájmu bez platenia nájomného za obdobie od 06.05.2024 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „dlh“) a preplatok prenajímateľa, ktorý vznikol doplatkom nájomného v zmysle Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme č. 3/2009/SÚC TTSK za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2024 (ďalej len „preplatok“).
2. Predmetom tejto dohody je uznanie a urovanie vzájomných pohľadávok t.j. dlhu a preplatku. Nájomca podpisom tejto zmluvy uznáva svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu aj výšky. Prenajímateľ potvrdzuje podpisom tejto zmluvy, že uhradením doplatku nájomného nájomcom vznikol preplatok. Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že dlh bude nájomcom uhradený na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a preplatok bude prenajímateľom vrátený na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ zašle faktúry nájomcovi do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Účastníci dohody vyhlasujú, že uhradením dlhu nájomcu a vrátením preplatku prenajímateľa tak, ako je dohodnuté v tejto dohode, budú ich vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa pohľadávok vysporiadané s konečnou platnosťou.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu a to za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do stavby chodníka, ani do vecí umiestnených na predmete nájmu v rámci stavby chodníka.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním chodníka, uhrádzať náklady na opravy chodníka a zabezpečovať údržbu chodníka a vecí umiestnených na predmete nájmu v rámci stavby chodníka.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom.
5. Nájomca je oprávnený, avšak iba s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s právnymi predpismi vykonávať stavebné úpravy chodníka aj nad rámec bežných opráv alebo vykonať zmeny chodníka.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vzniknú nedodržaním jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy ako i zo všeobecne záväzných predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť na nevyhnutnú dobu prenajímateľovi vstup na predmet nájmu v prípade, že ho prenajímateľ bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely
9. Nájomca sa zaväzuje iniciatívne majetkovoprávne vysporiadať predmet nájmu do skončenia

doby nájmu.

Článok VI

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **na dobu 10 rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu.
3. Nájom založený touto zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode alebo výpoveďou tejto zmluvy a pokiaľ osobitné ustanovenie zmluvy nestanoví inak, žiadna zo strán nemá nárok na náhradu škody. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7. tohto článku.
4. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom
 - b) ak príde rozhodnutím cestného správneho orgánu k zmene organizácie dopravy na ceste v mieste predmetu nájmu
 - c) ak nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
5. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať ak:
 - a) prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý
 - b) ak bude vydané príslušným orgánom rozhodnutie o odstránení chodníka
6. Výpovedná doba je pre zmluvné strany rovnaká a dohodnutá v trvaní 3 mesiacov. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane písomne doručená. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej strane doručená doporučené. Odvolanie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný, doporučené doručený druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť 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
 - c) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni, pričom sa zmluvné strany dohodli že primeraná lehota je 10 dní
 - d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
9. V prípade, že ku dňu skončenia nájmu nedôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu, nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo v posledný deň výpovednej doby odovzdať premet nájmu v pôvodnom stave, t. j. na vlastné náklady odstrániť chodník a prenajatú časť pozemku uviesť do pôvodného stavu. Pôvodným stavom sa na účely tejto zmluvy rozumie stav pred začatím nájmu. Pri odovzdávaní predmetu nájmu bude spísaný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.
10. V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 9. tohto článku, uvoľnenie predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na náklady nájomcu.

11. Nájom zaniká taktiež zánikom predmetu nájmu.

Článok VII 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 dní odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.

Článok VIII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomného dodatku, na základe dohody zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Zz.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ, 2 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa – TTSK.
5. 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 Dolnom Trhovišti dňa:

V Trnave dňa:

Nájomca: 15.07.2024

Prenajímateľ: 12.06.2024

- vr -

- vr -

PhDr. Stanislava Zacharová
starostka

Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ



**SPRÁVA A ÚDRŽBA CIEST
TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

Bulharská 39, 918 53 TRNAVA

Zápis z obhliadky na tvare miesta (premerania parametrov) pre účely nájomnej zmluvy

Miesto: v k.ú. Dolné Trhovište

na ceste II/514 časť pozemku :

parc.č. 658/2	v km od 6,250 do 6,310 v smere stanič. vľavo	= 60 m
658/1	v km od 6,310 do 6,627 v smere stanič. vľavo	= 317 m
	v km od 6,627 do 6,915 v smere stanič. vpravo	= 288 m
580	v km od 6,915 do 7,217 v smere stanič. vpravo	= 302 m
318/1	v km od 7,217 do 8,140 v smere stanič. vpravo	= 923 m

Obhliadka: skutočný záber pozemku je 1890 m x 1,2 m = 2268 m²

Dátum obhliadky: 15.4.2009

Obhliadku vykonal: Anna Chudá , majster strediska Červeník

Ing.Jaroslav Mrváň, starosta obce Dolné Trhovište

