

Zmluva o nájme pozemku č. 3/2018/SÚC TTSK

uzavretá podľa ust. § 663 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej len ako "Zmluva")

medzi

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

IČDPH:

Právna forma:

Správa a údržba ciest TTSK

Bulharská 39, 91853 Trnava

Ing. Rastislav Noskovič - riaditeľ SÚC TTSK

37847783

2021777516

neplatiteľ

rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou

listinou č.: 10112003 Uz. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Sídlo:

Zastúpený:

Bankové spojenie:

IBAN:

IČO:

DIČ:

Obec Krakovany

Námestie sv. Mikuláša 406/6, 92202 Krakovany

PhDr. František Klinovský - starosta obce

00312681

(ďalej len "nájomca")

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

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Trnavský samosprávny kraj (ďalej len "zriaďovateľ") je vlastníkom a prenajímateľ je majetkovým správcom pozemkov parciel reg "C" :

- parc.č. 297 zastavané plochy a nádvoría o výmere 3251 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Stráže, obec Krakovany, okres Piešťany, zapísaného Okresným úradom v Piešťanoch, katastrálnym odborom na LV č. 1041
- parc.č. 324/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1507 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území v katastrálnom území Stráže, obec Krakovany, okres Piešťany, zapísaného Okresným úradom v Piešťanoch, katastrálnym odborom na LV č. 1041
- parc.č. 324/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 694 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území v katastrálnom území Stráže, obec Krakovany, okres Piešťany, zapísaného Okresným úradom v Piešťanoch, katastrálnym odborom na LV č. 1041

· parc.č. 324/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6596 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území v katastrálnom území Stráže, obec Krakov any, okres Piešťany, zapísaného Okresným úradom v Piešťanoch, katastrálnym odborom na LV č. 1041 Pozemky sú zastavané stavbou - cestou II/504 s príľahlou plochou v km 49,980 - 50,480 cesty v smere staničenia cesty vpravo. 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 častí pozemkov podrobne popísaných v čl. I. bode 1. tejto zmluvy, spolu o výmere **805 m²** (ďalej len ako "predmet nájmu"). Výmera je stanovená vo výkaze výmer geometrického plánu č. 876/17 na zameranie chodníkov a oddelenie pozemkov parc.č. 297/1 až 297/6 parc.č. 324/4 až 324/9, vyhotoveného geodetickou kanceláriou Roman Klčo, Hviezdoslavova 894/30,92203 Vrbové dňa 14.12.2017. Výkaz výmer tvorí súčasť zmluvy, ako príloha č.1 tejto zmluvy (ďalej len ako "predmet nájmu").

3. Prenajímateľ za podmienok ustanovených v tejto Zmluve prenecháva predmet nájmu nájomcovi za odplatu (nájomné), ktorú sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi hradiť vo výške a spôsobom ustanoveným v článku III. tejto Zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom realizácie projektu **"Rekonštrukcia pešieho chodníka Školská ulica, Krakovany"** (ďalej len ako "projekt").

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. Nájomné za predmet nájmu je **563,50 €/rok**, stanovené v zmysle doručenej cenovej ponuky a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK, podľa výpočtu $0,70 \text{ €/m}^2 / \text{rok} \times 805 \text{ m}^2 = 563,50 \text{ €/rok}$.

2. Nájomné je splatné vopred, platí sa jedenkrát ročne na základe prenajímateľom vystavenej faktúry zaslanej nájomcovi, obvykle v mesiaci február príslušného roka.

3. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa tohto článku patrí za jeden kalendárny deň, počítané odo dňa začiatku doby nájmu podľa čl. V. bod 1. do posledného dňa príslušného kalendárneho roka. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi do 10 kal. dní od začiatku doby nájmu podľa čl. V. bod 1. a faktúra je splatná do 30 kal. dní od jej doručenia nájomcovi.

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

5. 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.

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

7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote podľa vystavenej faktúry, môže si prenajímateľ uplatniť 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 užívanie podľa dohodnutého účelu.

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a v zmysle dohodnutého účelu podľa tejto Zmluvy.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do úprav prevedených na predmete nájmu v rámci projektu.

4. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú zverejniť zmluvu do 5 prac. dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami, nájomca na svojom webovom sídle, prenajímateľ na webovom sídle svojho zriaďovateľa.

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

6. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať projekt na predmete nájmu v súlade s podmienkami stanovenými prenajímateľom vo vyjadrení prenajímateľa k projektu, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č.2 a v súlade s príslušnými právnymi predpismi a podľa povolenia správneho orgánu bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za zrealizovanie projektu na predmete nájmu, resp. zhodnotenie predmetu nájmu po skončení nájmu.

7. Nájomca sa zaväzuje nepožadovať finančné vyrovnanie za zrealizovanie projektu od prenajímateľa po skončení nájmu, t. j. že nebude požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu zrealizovaním projektu na predmete nájmu.

8. 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 k okamihu odovzdania predmetu nájmu nájomcovi. Ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škody, je povinný tieto neodkladne odstrániť na vlastné náklady.

9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné, stanovené v čl. III. bod 1. tejto Zmluvy.

10. Nájomca sa zaväzuje začatie a ukončenie prác na predmete nájmu nahlásiť prenajímateľovi (e-mail: havrlent@spravaciest.sk).

11. Nájomca je oprávnený stavbu realizovať len na základe príslušných povolení správneho orgánu, resp. vykonávať práce na predmete nájmu len na základe rozhodnutia na zvláštne užívanie pozemnej komunikácie.

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 vady, 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 odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na úpravy vykonané nájomcom za dodržania podmienok uvedených v tejto zmluve. V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi zhodnotený zrealizovaným projektom, 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 je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a vecí, ktoré sa na predmete nájmu nachádzajú alebo budú nachádzať v zmysle projektu, umiestnených na predmete nájmu zrealizovaním projektu.

17. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a jeho zriaďovateľovi vstup na predmet nájmu v prípade, že ich bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu **6 rokov**. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení Zmluvu ukončiť písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu uvedenému v dohode alebo sú oprávnení zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4. a 5. tohto článku. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7. tohto článku.

3. Výpovedná lehota 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.

4. Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca zrealizuje projekt v rozpore s povolením správneho orgánu,
 - b) v prípade zámeru zriaďovateľa odpredať predmet nájmu.
5. Nájomca môže dať prenájomiteľovi 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 prenájomiteľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
6. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej zmluvnej 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 odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenájomiteľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, primeranou lehotou je lehota 10 kal. 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 prenájomiteľa
 - c) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenájomiteľa v primeranej lehote neodstráni
 - d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
8. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
9. V prípade ukončenia Zmluvy podľa bodov 4.a) a 7. tohto článku je nájomca povinný bezodkladne uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady.
10. V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 9 tohto článku, vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu vykoná prenájomiteľ 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 pracovných odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po skončení doby nájmu, alebo po zrealizovaní projektu vyvinú iniciatívu smerujúcu k majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu .

Článok VII. Doručovanie písomností

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý máme uplynúť úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý sa zásielka, doručovaná poštou zmluvnej strane vráti odosielateľovi ako nedoručená s preukázateľne zamestnancom pošty vyznačenou poznámkou, že "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo inou poznámkou podobného významu.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je realizátorom projektu, dokladom k pozemkom špecifikovaných v čl. L tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.
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 a na webovom sídle nájomcu, pričom za deň účinnosti bude považovaný deň jej skoršieho zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že o dni zverejnenia sa budú navzájom informovať zaslaním e- mailu (majetky@spravaciest.sk, starosta@krakovany.sk).
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, 2 nájomca a 1 zriaďovateľ.

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.

Nájomca:

Prenajímateľ:

V Krakovanoch dňa: 26. FEB. 2018

V Trnave dňa: 19.FEB 2018

-----vr-----
PhDr. Františe Klinovský
starosta obce

-----vr-----
Ing. Rastislav Noskovič
riaditeľ



Zriaďovateľ:
Trnavský
samosprávny
kraj

Správa a údržba ciest TTSK

Bulharská 39, 918 53 Trnava

Obec Krakovany
Obecný úrad
Námestie sv. Mikuláša 406/4
922 02 Krakovany

Váš list číslolzo dňa

Naše číslo
03858 12018/SÚCTt-2
516

Vybavuje/linka
Pohrebovičová

Trnava
17.01.18

Vec: "Rekonštrukcia pešieho chodníka Školská ulica, Krakovany" v obci Krakovany

Žiadosťou doručenu dňa 04.01.2018 nás žiadate o vyjadrenie k projektovej dokumentácii na "stavebné povolenie stavby: "Rekonštrukcia pešieho chodníka Školská ulica, Krakovany" v obci Krakovany. Účelom stavby bude rekonštrukcia existujúceho chodníka pre peších v km 49,985 - 50,365 vpravo cesty II/504 (Školská ulica), ktorá prechádza obcou aje v našej správe a údržbe. Rekonštrukcia chodníka bude mať celkovú dĺžku cca. 380m a šírku 2,0m. Bude oddelený od cesty II/504 zvýšeným cestným obrubníkom, v miestach vjazdov a priechodov pre chodcov bude obrubník zapustený. Napojenie komunikácia a obrubníka bude riešené zarezaným a preplátovaním. Novo vybudovaný chodník bude spevnený betónovou dlažbou a odvodnený bude 2% sklonom do cesty II/504.

S navrhovaným riešením podľa predloženej žiadosti a projektovej dokumentácie súhlasíme s týmito podmienkami:

Vzhľadom na to, že novo vybudovaný chodník bude riešený cez zvýšený cestný obrubník a bude odvodnený 2% sklonom k ceste, vznikne na ceste II/504 kolízne miesto, v ktorom bude stáť voda, ktorá by mohla po prejazde motorovým vozidlom ohrozovať chodcov na chodníku a plynulosť cestnej premávky. Preto doporučujeme doriešenie odvodnenia v mieste styku cesty II/504 a chodníka podľa platných noriem, prípadne vzorových listov MDVaR SR.

Všetky napojenia na asfaltový okraj cesty II/504 musia byť riešené podľa TP 079 (zarezaním asfaltového okraja a jeho následným vyplnením, preplátovaním všetkých asfaltových vrstiev min. na šírku 0,5m,oo.).

Začatie prác v dotyku s cestou II/504 žiadame oznámiť nášmu majstrovi stred. Piešťany, č. tel. 033/7621627. Premávka na ceste II/504 nesmie byť počas prác ohrozená, prípadné obmedzenie premávky musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením. Na vozovke cesty nesmie byť skladovaný žiadny materiál, ani, zemina z. výkopov. Prípadné poškodenie vozovky alebo iných súčastí cesty musíte uviesť do pôvodného stavu.

S pozdravom

-----vr-----

Ing. Rastislav Noskovič
riaditeľ

Príloha: 1 xPD

e-mail:
pohrebovicova@spravaciest.sk

tel.:033/5531287
fax:

IČO: 37847783
DIČ: 2021777516

číslo účtu:

Poučenie:

Stanovisko, resp. vyjadrenie a podmienky v ňom stanovené sú platné jeden rok odo dňa vyhotovenia vyjadrenia, po uplynutí tejto doby stanovisko resp. vyjadrenie stráca platnosť. Každú zmenu dokumentácie / umiestnenia stavby, ku ktorej príde po vydaní stanoviska resp. vyjadrenia je stavebník povinný prerokovať so SÚC TTSK a požiadať o vyjadrenie k navrhovanej zmene.