

Zmluva o nájme časti pozemku č. 5/2024/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

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:

IČ:

Právna forma:

Obec Ružindol

Hlavná 130/118, 919 61 Ružindol

Peter Galanský, starosta

00 312 941

202 117 5673

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

Preambula

Nájomca na základe Zmluvy o nájme č.5/2009/SÚC TTSK s dobou platnosti do 08.07.2024, obnovené v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka užíva časť pozemku parc. reg. „C“ parc. č. 299, nachádzajúcu sa v k.ú. Ružindol a to časť o výmere 2100 m², ktorú užíva za účelom realizácie projektu „Ružindol – revitalizácia obce“. Zmluvnými stranami bolo skonštatované, že realizáciou projektu nebola dotknutá celá užívaná časť pozemku parc.č. 299 dojednaná v Zmluve o nájme č.5/2009/SÚC TTSK a pristúpili k zrealizovaniu užíwanej časti pozemku a k uzatvoreniu tejto Zmluvy o nájme časti pozemku č. 5/2024/SÚCTTSK (ďalej len „zmluva“) . Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy sa ich vzájomný nájomný vzťah bude spravovať touto zmluvou a nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy končí platnosť Zmluvy o nájme č.5/2009/SÚ TTSK predĺžená v zmysle zákona.

Článok I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je majetkovým správcom nehnuteľností, pozemku parc. reg. „C“ parc.č. 299 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9525 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ružindol, zapísaného na LV č. 736 vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cesta a to cesta II/504.
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti nehnuteľnosti uvedených v bode 1. tohto článku a to časti o výmere 360 m², vyznačenej na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy ako príloha č.1 (ďalej len ako „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi za odplatu platenú nájomcom prenajímateľovi po stanovenú dobu.

Článok II

Účel nájmu

1. Na predmete nájmu nájomca vybudoval spevnené plochy a upravil verejné priestranstvo (ďalej Len „spevnené plochy a verejné priestranstvo“). Cez spevnené plochy je vytvorený zjazd z cesty II/504 a prejazd k miestnej komunikácii a vodorovným dopravným značením vytvorené parkovacie miesta. Na verejnom priestranstve je umiestnený z dreva vyrezávaný názov obce a prevedené vegetačné úpravy .
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom v bode 1 tohto článku. Prevádzkovať zjazd z cesty II/504, prejazd cez spevnené plochy a parkovisko vytvorené na spevnených plochách vrátane vybavenia a obnovy dopravného značenia na vlastné náklady bez finančnej účasti prenajímateľa a vykonávať pravidelnú údržbu verejného priestranstva, vegetačných úprav a nápisu na verejnom priestranstve na vlastné náklady bez finančnej účasti prenajímateľa.

Článok III

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je 0,50 €/ m² ročne, t.j. výška nájomného za jeden kalendárny rok za predmet nájmu činí 180,00 € (výpočet 0,50 € x 360 m² = 180,00 €), slovom stoosemdesiat eur.

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 urovnaní

1. V súlade so skutočnosťami uvedenými v preambule tejto zmluvy eviduje prenajímateľ voči nájomcovi pohľadávku na nájomnom zo Zmluvy o nájme č. 5/2009/SÚC TTSK, t.j. dlh nájomcu, za užívanie predmetu nájmu bez platenia nájomného za obdobie od 09.07.2024 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „dlh“).
2. Predmetom tejto dohody je uznanie a urovanie dlhu. Nájomca podpisom tejto zmluvy uznáva svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu aj výšky. Účastníci dohody sa zároveň dohodli, že dlh bude nájomcom uhradený na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorú prenajímateľ zašle nájomcovi do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Účastníci dohody vyhlasujú, že uhradením dlhu nájomcu tak, ako je dohodnuté v tejto dohode, budú ich vzájomné práva a povinnosti týkajúce sa pohľadávky 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 spevnených plôch a verejného priestranstva podľa tejto zmluvy zriadených na predmete nájmu, ani do vecí umiestnených na spevnených plochách a verejnom priestranstve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním spevnených plôch a verejného priestranstva, uhrádzať náklady na opravy spevnených plôch a verejného priestranstva a zabezpečovať údržbu spevnených plôch a verejného priestranstva a vecí umiestnených na predmete nájmu v rámci zriadených spevnených plôch a verejného priestranstva..
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 spevnených plôch a verejného priestranstva aj nad rámec bežných opráv alebo vykonať na spevnených plochách a verejnom priestranstve zmeny.
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. V prípade, že do skončenia doby nájmu v zmysle tejto zmluvy nedôjde z akéhokoľvek dôvodu k majetkovoprávnemu usporiadaniu predmetu nájmu, je nájomca ku dňu uplynutia účinnosti tejto zmluvy povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok VI

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **na dobu 1 roka** 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 spevnených plôch a verejného priestranstva
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. 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 Ružindole dňa: 11.SEPT 2024

V Trnave dňa: 18.10.2024

Nájomca:

Prenajímateľ:

- VI -

Peter Galanský
starosta

- VI -

Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ

Príloha č.1

