

Zmluva o nájme pozemku č. 5/2015/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:	Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja
Sídlo:	Bulharská 39, 918 53 Trnava
Zastúpený:	Ing. Rastislav Noskovič – riaditeľ SÚC TTSK
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	IBAN SK84 8180 0000 0070 0049 1382
IČO:	37847783
DIČ:	2021777516
IČ DPH:	neplatiť
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou listinou č.: 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Združenie obcí Kanalizácia Vrbové - Krakovany
Sídlo:	Ul. gen. M.R.Štefánika 15/4, 92203 Vrbové
Zastúpený:	Dott.Mgr. Ema Maggiová – predseda združenia
Bankové spojenie:	VÚB banka
Číslo účtu:	SK40 0200 0000 0033 2976 5854
IČO:	42298644
DIČ:	2120125436

(ďalej len „nájomca“)

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

F. I. J. W.

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 registra „C“, parc. č. 1047/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 6378 m² nachádzajúcu sa v katastrálnom území Vrbové, obec Vrbové, okres Piešťany, zapísanú Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor na LV č. 1812. Pozemok je zastavaný stavbou – cestou II/502. 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. Na základe Geometrického plánu na oddelenie pozemku parc.č. 1047/5 vyhotoveného Geodetickou kanceláriou Roman Klčo, Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové a úradne overeného Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č.1 tejto zmluvy, bola od pozemku špecifikovanom v čl. I. bod 1. tejto zmluvy oddelená novovytvorená parc. č. 1045/5 o výmere 9 m² – zastavané plochy a nádvoria.
3. V súlade s bodom 1. a 2. tejto zmluvy je predmetom nájmu novovytvorený pozemok parc.č. 1042/5 o výmere 9 m² nachádzajúci sa mimo spevnenej časti vozovky cesty II/502 v km cca 78,600 v smere staničenia cesty vpravo (ďalej len ako „predmet nájmu“).
4. 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 vybudovania **stavby prečerpávacej stanice** v rámci realizácie projektu „Dobudovanie kanalizácie v meste Vrbové“ (ďalej len ako „stavba“), ktorá sa uskutoční za podpory Ministerstva životného prostredia SR v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia.
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 4,50 €/rok stanovené podľa výpočtu $0,50 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 9 \text{ m}^2 = 4,50 \text{ €/rok}$.
2. Nájomné je splatné vopred, platí sa jeden krát ročne na základe prenajímateľom vystavenej faktúry zaslanej nájomcovi.
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. bodu 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. bodu. 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 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 a v zmysle dohodnutého účelu podľa tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje žiadnym spôsobom nezasahovať do úprav prevedených na predmete nájmu v rámci stavby.
4. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú zverejniť zmluvu do 5 prac. dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami na svojich webových sídlach, 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 stavbu 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 stavby na predmete nájmu, resp. zhodnotenie predmetu nájmu po skončení nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje nepožadovať finančné vyrovnanie za zrealizovanie stavby od prenajímateľa po skončení nájmu, t. j. že nebude požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu zrealizovaným stavbou 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 pred začatím nájmu. 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 I. tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje začatie a ukončenie prác na predmete nájmu vopred písomne poštou alebo zaslaním e-mailu nahlásiť prenajímateľovi (e-mail: piestany@spravaciest.sk, majetkv@spravaciest.sk), a to min. 3 prac. dni pred plánovaným začatím alebo ukončením prác.
11. Nájomca je oprávnený stavbu realizovať len na základe príslušných povolení orgánov verejnej správy.
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 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, 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 s výnimkou Mesta Vrbové, so sídlom MsÚ, ul.Gen. M.R.Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové, IČO 00313190.
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 nezavahuje 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.
18. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a stavby, ktorá sa na predmete nájmu bude nachádzať.
19. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a jeho zriaďovateľovi vstup na predmet nájmu v prípade, že ich bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely.
20. Nájomca je povinný najneskôr do 3 mesiacov po skončení doby nájmu zabezpečiť zameranie

skutočného stavu, bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a požiadať zriaďovateľa prenajímateľa, ako vlastníka pozemku o majetkovoprávne vysporiadanie skutočne zabratej časti pozemku.

21. Ak nájomca nesplní povinnosť podľa bodu 20. je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25 €, za každý deň užívania predmetu nájmu po tomto termíne.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov. Doba nájmu začne plynúť dňom začatia stavebných prác na predmete nájmu, ktoré je podľa čl. IV. bodu 10. nájomca povinný nahlásiť prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení nájomnú zmluvu ukončiť písomnou dohodou o ukončení nájomnej zmluvy podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu uvedenému v dohode.
3. Nájomca je oprávnený kedykoľvek po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavby vyzvať prenajímateľa k uzavretiu dohody o skončení nájmu, za splnenia podmienok, že zabezpečí zameranie skutočného stavu, bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a súčasne vyzve zriaďovateľa prenajímateľa k majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu, podľa skutočného stavu.
4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 6. a 7. tohto článku. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v bode 9. tohto článku.
5. 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.
6. Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca zrealizuje stavbu v rozpore s podmienkami prenajímateľa stanovenými vo vyjadrení prenajímateľa a v rozpore s povolením správneho orgánu
 - b) ak nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
 - c) ak sa zriaďovateľ prenajímateľa rozhodne predmet nájmu resp. nehnuteľnosť popísanú v čl.I. bode 1. odpredať.
7. 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.
8. 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.
9. 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 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 prenajímateľa s výnimkou Mesta Vrbové, so sídlom MsÚ, ul.Gen. M.R.Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové, IČO 00313190

c) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni.

d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu

10. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
11. 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 úpravy vykonané nájomcom za dodržania podmienok uvedených v tejto zmluve. V posledný deň doby nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi zhodnotený o zrealizovanú stavbu, o čom bude spísaný Protokol o odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu.
12. V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 9. 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 pracovných dní odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že po skončení doby nájmu 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, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odst'ahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
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 stavby, dokladom k pozemku špecifikovanom v čl. I. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení ako iné právo k pozemku.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomného dodatku, na základe dohody zmluvných strán, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zriaďovateľa prenajímateľa a na webovom sídle nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že o dni zverejnenia sa budú navzájom informovať telefonicky (prenajímateľ – p. Fodorová, 033/5531287, nájomca – JUDr. Štefan Kubík, 0917814921 alebo zaslaním e-mailu (prenajímateľ – majetky@spravaciest.sk, nájomca – kubik@vrbove.sk).
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ, 2 nájomca, 1 zriaďovateľ prenajímateľa – TTSK.
7. 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:

Nájomca:

Združenie obcí Kanalizácia Vrbové - Krakovany
MsÚ, Ul. gen. M.R. Štefánika 15/4
922 03 Vrbové
IČO: 42 298 644

Dott. Mgr. Ema Maggiová
predseda združenia

Prenajímateľ: 19.10.2018

Ing. Rastislav Noskovič
riaditeľ

Správa a údržba ciest
trnavského samosprávneho kraja
Bulharská 39
918 53 Trnava
IČO: 37 647 700
- 16 -