

Nájomná zmluva č. 14-4300/3000NZ/2013

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.) Prenajímateľ:

Prešovský samosprávny kraj (PSK)

Sídlo: Námestie mieru č.2

080 01 Prešov

Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík

- predseda Prešovského samosprávneho kraja

IČO: 37870475

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: 882 650 6100/5600

Právna forma: Právnická osoba - samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov

Za prenájomcu

koná správca majetku:

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja (SÚC PSK)

Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov

Zastúpený: Ing. Vladimír Kozák, riaditeľ

IČO: 37936859

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Prešov

Číslo účtu: 8827370110/5600

V zmluvných veciach oprávnený rokovať:

- Ing. Jozef Havrila, obchodno-ekonomický námestník SÚC PSK

Tel.: 051/7563700

Fax: 051/7563711

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 7.10.2003

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.) Nájomca:

Obec Bukovce

Sídlo: Bukovce č.79

Zastúpený: Jaroslav Palička, starosta obce

IČO: 00 330353

Bankové spojenie: VÚB a.s., exp. Stropkov

Číslo účtu: 23327612/0200

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja je v zmysle ust. §10 ods. 2 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení oprávnený uzatvárať s tretími osobami zmluvy o nájme nehnuteľného majetku samosprávneho kraja, ktorý mu bol zverený do správy.

2. Prenajímateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja (PSK), a to pozemku zapísaného na Liste vlastníctva č. 154 vedenom Správou katastra Bukovce:
 - parcela KN - C č. 106/3, výmera: 11630 m², katastrálne územie Bukovce, obec Bukovce, okres Stropkov, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.
3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi časť pozemku:
 - parcela KN - C č. 106/3, výmera: 11360 m², katastrálne územie Bukovce, obec Bukovce, okres Stropkov, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísaná na Liste vlastníctva č. 154,a to v časti o výmere 277,1 m² (ďalej aj „predmet nájmu“), za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.
4. Predmet nájmu je zakreslený v Prílohe č. 1 -Situácia stavby „Regenerácia sídiel“.
5. Účelom nájmu je využitie prenajatého pozemku na realizáciu projektu „Regenerácia sídiel“ (ďalej len ako „projekt“) v rámci operačného programu : Regionálny operačný program, prioritnej osi: 4 Regenerácia sídiel, opatrenia 4.1 Regenerácia sídiel, oblasti podpory: 4.1a samostatné dopytovo orientované projekty – obnova obcí postihnutých povodňami. Na tejto parcele sa po schválení projektu zrekonštruuje chodník.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že Nájomcovi dáva právo uskutočniť projekt „Regenerácia sídiel“ vyhotovený Ing. Jozef Bednárom.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 15.04.2013 do 15.04.2020 , najskôr sa však nájom skončí po piatich (5) rokoch od ukončenia realizácie projektu.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať najskôr po piatich (5) rokoch odo dňa ukončenia realizácie projektu..

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení nasledovne:

Jednotková cena za nájom 1 m² pozemku uvedeného v článku II. bod 3. tejto zmluvy za jeden kalendárny rok bola určená nasledovne:

0,10 €/ 1 m²/ rok

Ročné nájomné za pozemok – predmet nájmu o výmere 277,10 m² predstavuje:

$277,10 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €/m}^2 = 27,71 \text{ €/ rok}$
(slovom: dvadsaťsedem eur, 71/100 ročne)

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné vždy vopred za príslušný kalendárny rok a to na základe doručenej faktúry na bankový účet správcu prenajímateľa. Faktúra bude vystavená správcom prenajímateľom vždy do konca mesiaca február príslušného kalendárneho roka, v ktorom má trvať nájomný vzťah podľa budúcej Nájomnej zmluvy a za ktorý (kalendárny rok) sa vopred nájomné platí. Splatnosť každej faktúry bude do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. V prípade prvého roka (časti roka 2013, t.j. od 1.5.2013 do 31.12.2013) nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vystaví prenajímateľ faktúru za tento rok do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za rok 2013 je nasledovné:

Nájomné od 15.04.2013 – 31.12.2013:

27,71 €/rok : 12 mesiacov = 2,31 €/1 mesiac

Od 15.4.2013 do 30.4.2013 = 2,31:2 = 1,16 €

Od 1.5.2013 do 31.12.2013: 8 mesiacov x 2,31 €/1 mesiac = 18,48 €

Nájomné za rok 2013 spolu: 1,16 + 18,48 = **19,64 €**
(slovom: devätnásť eur, 64/100)

4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného alebo prípadných iných platieb za poskytovanie služieb v súvislosti s nájmom prenajatého pozemku zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť o mieru inflácie jednostranne v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa pre násobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a zároveň sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný najmä:
- a) predmet nájmu užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
 - b) na vlastné náklady vykonávať opravy a údržbu predmetu nájmu,
 - c) dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
 - d) udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, a zabezpečovať na vlastné náklady jeho bežnú údržbu, ktorá spočíva najmä:
 - v zabezpečení obvyklých udržiavacích prác, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu,
 - v udržiavaní čistoty a poriadku na predmete nájmu.
 - e) zabezpečovať na vlastné náklady všetky služby spojené s užívaním prenajatého majetku. Nájomca v prípade vykonania bežných udržiavacích prác, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú náhradu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu.
4. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“, Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpíšu zodpovední zástupcovia oboch zmluvných strán.

5. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na zmeny, ktoré boli na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa v zmysle článku IV. bod 6. tejto zmluvy.

V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia a/alebo nad rámec zmien, ktoré boli na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa v zmysle článku IV. bod 6. tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

6. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas na zmenu predmetu nájmu výlučne v zmysle účelu podľa článku II. bod 5. tejto zmluvy. V prípade zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom v súlade s účelom zmluvy uvedenom v článku II. bod 5. tejto zmluvy, nájomca nemá právo na náhradu nákladov, ktoré na takéto prípadné zhodnotenie predmetu nájmu vynaložil.
7. Nájomca požiada príslušnú Správu katastra o zápis nájomného práva vyplývajúceho pre Nájomcu z tejto zmluvy na list vlastníctva č. 154, katastrálne územie Bukovce, obec Bukovce, okres Stropkov. Nájomca znáša náklady spojené so zápisom nájomného práva na list vlastníctva č. 154 do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu v zmysle čl. III Doba nájmu bod 1,
 - b) dohodou,
 - c) výpoveďou.
2. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z niektorého z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca užíva pozemky v rozpore s touto nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca prenajme pozemky tretej osobe,
 - c) zriaďovateľ prenajímateľa, t.j. Prešovský samosprávny kraj, o tom rozhodne.

Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke dvoch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak prenajímateľ závažne poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke dvoch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene riešené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom a účinnom znení a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy výlučne formou písomných dodatkov obojstranne odsúhlasených a podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden správca prenajímateľa a dva nájomca.

4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom schválenia predsedom Prešovského samosprávneho kraja. Doklad o schválení tejto zmluvy predsedom Prešovského samosprávneho kraja bude priložený k tejto zmluve, ako jej neoddeliteľná súčasť.
5. Súčasť zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1. - Situácia stavby „Regenerácia sídiel“,
- Príloha č. 2. - Schvaľovacia doložka predsedu Prešovského samosprávneho kraja.
6. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Prešove, dňa 12.4.2013


V Bukovciach, dňa 12.4.2013

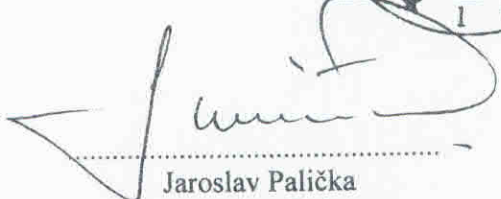
Za prenajímateľa:

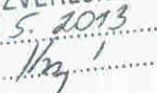
Za nájomcu:



SPRÁVA A ÚDRŽBA CIEST
PREŠOVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA
Jesenná 14, 080 05 PREŠOV
-4-


.....
Ing. Vladimír Kozák
riaditeľ SÚC PSK


.....
Jaroslav Palička
starosta obce Bukovce

ZMLUVA ZVEREJNENÁ
DŇA: 13.5.2013
PODPIS: 

Účinnosť zmluvy od 14.5.2013



MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 22. 04. 2013
číslo: 3167/2013/ODDSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 a) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Nájomnú zmluvu č. 14-4300/3000NZ/2013 o nájme časti pozemku medzi prenajímateľom – Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja, Jesenná 14, 080 05 Prešov, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Obec Bukovce, so sídlom Bukovce č. 79, IČO: 00330353, uzatvorenú dňa 12.04.2013 na dobu určitú od 15.04.2013 do 15.04.2020, najskôr však nájom skončí po piatich rokoch od ukončenia realizácie projektu „Regenerácia sídiel“, za účelom realizácie ktorého bude prenajatá časť pozemku využitá a ktorého predmetom je zrekonštruovanie chodníka.

MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2004

Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

V súlade s čl. IX. bod 2 Organizačného poriadku

Ing. Štefan Matejčík, zástupca riaditeľa Úradu PSK

