

## Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

### **Prenajímateľ:**

**Názov:** Prešovský samosprávny kraj  
**Sídlo:** Námestie mieru 2, 080 01 Prešov  
**Štatutárny orgán:** PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda  
**Právna forma:** Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov  
**IČO:** 37870475  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Príjmový bankový účet:** SK94 8180 0000 0070 0051 9138  
**Výdavkový bankový účet:** SK54 8180 0000 0070 0051 9082

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

### **Nájomca:**

**Názov:** Slovstav, s.r.o.  
**Sídlo:** Medená 18  
**Štatutárny orgán:** konateľ Ladislav Zoričák  
**Zastúpená:** Ing. Jozef Slovák, prokurista spol.  
**Právna forma:** spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v OR SR, Okresný súd Bratislava I, Vložka číslo: 132516/B  
**IČO:** 46592814  
**Bankové spojenie:** SLSP 5057826260  
**IBAN:** SK23 0900 0000 0050 5782 6260

(ďalej len ako „Nájomca“)

## **I. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Orkucany, obec Sabinov, okres Sabinov, na LV č. 109, a to pozemky, parcely registra E KN:

- č. parcely 1357, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 1106 m<sup>2</sup>,
  - č. parcely 1348, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 68721 m<sup>2</sup>,
  - č. parcely 1350/1, druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 411144 m<sup>2</sup>
- LV č.109 tvorí Prílohu č.1 tejto nájomnej zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

2. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou, za podmienok v nej upravených, prenecháva a Nájomca preberá do dočasného nájmu nehnuteľnosti, parcely registra E KN :

- parcela číslo 1357, o výmere 130 m<sup>2</sup>,
- parcela číslo 1348 , o výmere 283 m<sup>2</sup>,
- parcela číslo 1350/1, o výmere 17 447,

spolu nehnuteľnosti o celkovej výmere **17 860 m<sup>2</sup>** v zmysle geometrického plánu č.9/2020 vyhotoveného dňa 17.2.2020 spoločnosťou Geoplan spol. s.r.o, so sídlom Ludvíka Svobodu 91, 058 01 Poprad, IČO: 31693598 (ďalej len „predmet nájmu“). Geometrický plán č.9/2020 zo

dňa 17.2.2020 tvorí Prílohu č.2 tejto nájomnej zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

3. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ný majetok.

4. Nájomca sa pred uzatvorením nájomnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu jej podpisu.

## II.

### Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dočasné uloženie zeminy, ktorá je určená na ďalšie využitie ako zásypová zemina s cieľom jej následného vyvezenia.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za účelom uvedeným v ods.1 tohto článku zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## III.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.9.2023

## IV.

### Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s predloženou cenovou ponukou v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej dňa 27.11.2020, prijatou ako najvýhodnejšou.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 0,30 eur/m<sup>2</sup> plochy predmetu nájmu za kalendárny rok, čo predstavuje celkovú výšku nájomného ročne v sume 5 358,00 eur (slovom: päťtisícristopäťdesiatosem eur). Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 1.1 do 31.12..

2. Kalkulácia výšky nájomného za kalendárny rok spojená s užívaním predmetu nájmu je nasledovná:

$$17\,860\text{ m}^2 \times 0,30\text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{5358,00\text{ €/rok}}$$

3. Nájomné uhradí nájomca štvrťročne vopred k 15. dňu prvého mesiaca v danom štvrťroku, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý je nájomné fakturované vo výške 1339,50 € na účet: SK94 8180 0000 0070 0051 9138, Štátna pokladnica, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2020 v sume alikvotnej čiastky nájomného za príslušné obdobie uhradí Nájomca do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy na vyššie uvedený účet Prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

4. Nájomcovi vzniká povinnosť 3-mesačného depozitu nájomného, ktorý bude uhradený do 15 dní od účinnosti zmluvy. Neuhradenie depozitu sa považuje za porušenie zmluvy a je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne každoročne upraviť výšku nájomného o mieru inflácie tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa prenásobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a zároveň sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor, a to spätne vždy k 1. januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený.

6. V prípade omeškania s úhradou platieb nájomného podľa ods.3 tohto článku zmluvy, je Nájomca povinný uhradiť okrem nájomného aj úrok z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nesmie predmet nájmu, ani jeho časť prenechať do podnájmu iným fyzickým, alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Prenajímateľ a Nájomca si protokolárne odovzdajú predmet nájmu do užívania najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

3. Nájomca je povinný robiť bežnú údržbu a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade potreby je Nájomca povinný urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody.

4. Akékoľvek stavebné práce môže vykonávať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa pri dodržiavaní príslušných právnych predpisov.

5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady akékoľvek stavebné úpravy a pozemok uviesť do stavu, ktorý odsúhlasí prenajímateľ.

6. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívanú nehnuteľnosť ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.

7. Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť užívať tak, aby na nich nevznikla škoda. V prípade, že svojím konaním škodu spôsobí, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodenú nehnuteľnosť uviesť do predošlého stavu. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené na predmet nájmu nájomcom, za škody, ktoré vznikli Nájomcovi, alebo tretím osobám na zdraví, alebo majetku v dôsledku nesplnenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

8. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu s ohľadom na účel jeho využitia. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností je nájomca povinný prenajímateľovi nahradiť všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

9. Prenajímateľ nie je povinný nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s nájmom. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude znášať nájomca na svoje náklady.

10. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

11. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

12. Nájomca je povinný strpieť vstup Prenajímateľa na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu, dohodnutých v tejto zmluve.

13. Nájomca je povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi po skončení nájmu v stave rovinatom, kde prvá vrstva pôdy bude ornica v hĺbke 30 cm. V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom predmete nájmu od stavu, požadovanom v predchádzajúcej vete, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úhradu všetkých nákladov na uvedenie predmetu nájmu do stavu v zmysle prvej vety tohto odseku. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

14. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu a v tej istej lehote ho Prenajímateľovi aj protokolárne odovzdať. V prípade ak tak Nájomca v stanovenom termíne neurobí, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 eur.

## VI.

### Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím doby nájmu možno zmluvný vzťah ukončiť:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b/ písomnou výpoveďou,
  - c/ odstúpením od zmluvy
3. Zmluvné strany sa dohodli, že tak Prenajímateľ, ako aj Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
  - a/ Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom a/alebo s inými ustanoveniami uvedenými v zmluve
  - b/ Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa
  - c/ Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného, alebo jeho časti o viac ako 30 kalendárnych dní

6. Odstúpiť od zmluvy môže tak Nájomca, ako aj Prenajímateľ aj na základe ďalších dôvodov, uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom preukázateľného doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy musí obsahovať dôvod odstúpenia od zmluvy, inak je neplatné.

## VII. Záverečné ustanovenie

1. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj dňom, kedy adresát doručenie písomnosti odmietol.

2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými, číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri obdrží Prenajímateľ a dva Nájomca.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú

V Bratislave, dátum 01.12.2020

Príloha č.1: LV č. 109

Príloha č.2: Geometrický plán č.9/2020 zo dňa 17.2.2020, vyhotovený spoločnosťou Geoplan spol. s.r.o, so sídlom Ľudvíka Svobodu 91, 058 01 Poprad, IČO: 31693598

Prenajímateľ:  
V Prešove: 29.12.2020  
v.r.

Nájomca:  
  
v.r.

.....

.....

PaedDr. Milan Majerský, PhD.,  
predseda

Ing. Jozef Slovík  
prokurista spol.

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 07.01.2021

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 08.01.2021