

2/4/2022

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa §§ 663 až 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajíateľ :

Mesto Púchov

sídlo : Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov

IČO : 00 317 748

DIČ : 2020615630

bankové spojenie : ČSOB, a.s.

IBAN : SK34 7500 0000 0040 2389 3890

konajúca prostredníctvom: JUDr. Katarína Heneková, primátorka

(ďalej aj len ako "**Prenajíateľ**")

a

Nájomca :

Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja

sídlo : Brnianska ulica č. 3, 911 05 Trenčín

IČO : 379 15 568

IČ DPH : SK202 176 47 67

Príspevková organizácia zriadená Trenčianskym samosprávnym krajom zriaďovacou listinou č. 182/2003 zo dňa 22.10.2003 a štatútom SC TSK zo dňa 01.01.2004, dodatkom č. 1/2006 k zriaďovacej listine zo dňa 13.12.2006

bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN : SK73 8180 0000 0070 0051 0301

konajúca prostredníctvom: Ing. Radovan Karkuš, poverený riadením

(ďalej aj len ako "**Nájomca**")

Prenajíateľ a Nájomca (ďalej aj len ako „Zmluvné strany“), uzatvárajú po oboznámení sa s obsahom vzájomných práv a povinností, v súlade § 663 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto Nájomnú zmluvu (ďalej aj len ako „Zmluva“ alebo „táto Zmluva“):

Úvodné ustanovenie

V súlade s cieľmi, zámermi a podmienkami územného plánovania Trenčianskeho samosprávneho kraja (Územný plán Veľkého územného celku Trenčianskeho kraja v znení jeho ďalších zmien a doplnkov) a mesta Púchov (Územný plán mesta Púchov v znení jeho Dodatku č. 1) a na základe Rozhodnutia o umiestnení stavby „*Vybudovanie kruhovej križovatky na ceste č. II/507*“ (ďalej aj len ako „*Stavba*“), vydaného mestom Púchov ako príslušným stavebným úradom dňa 25.05.2020, číslo OVÍŽPaSÚ/2020/345/5999-TS1-20-TKO, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 06.07.2020 (ďalej aj len ako „*Územné rozhodnutie*“), pripravujú Trenčiansky samosprávny kraj prostredníctvom Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja ako rozpočtovej organizácie v jeho priamej pôsobnosti, výstavbu predmetnej verejnoprospešnej Stavby v katastrálnom území Púchov.

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Púchov, obci Púchov, katastrálnom území Púchov, zapísaných na liste vlastníctva číslo 1 vedenom pre dané katastrálne územie Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:
 - a) pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1788/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5023 m²,
 - b) pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1773/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1652 m²,
 - c) pozemku, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parcelné číslo 513, druh pozemku: orná pôda, o výmere 636 m².
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Púchov, obci Púchov, katastrálnom území Púchov, zapísaných na liste vlastníctva číslo 3894 vedenom pre dané katastrálne územie Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:
 - a) pozemku, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parcelné číslo 515/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 270 m²,
 - b) pozemku, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parcelné číslo 515/2, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 40 m²,
 - c) pozemku, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parcelné číslo 1733, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 29 m².
3. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 29/30 na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Púchov, obci Púchov, katastrálnom území Púchov, zapísanej na liste vlastníctva číslo 3889 vedenom pre dané katastrálne územie Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:
 - a) pozemku, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parcelné číslo 520/1, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 4809 m².
4. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 56/60 na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Púchov, obci Púchov, katastrálnom území Púchov, zapísanej na liste vlastníctva číslo 4835 vedenom pre dané katastrálne územie Úradom geodézie, kartografie a katastra SR, a to:
 - a) pozemku, parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parcelné číslo 1734/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 449 m².

5. Nehnutelnosti vymedzené v odsekoch 1 až 4 tohto Článku tejto Zmluvy spolu tvoria Predmet nájmu (ďalej aj len ako „*Predmet nájmu*“).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výpisy z listov vlastníctva č. 1, č. 3894, č. 3889 a č. 4835 vedených pre katastrálne územie Púchov, budú tvoriť Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli a Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania (prenajíma) Predmet nájmu vymedzený v Článku I. tejto Zmluvy a Nájomca ho do preberá do užívania a zaväzuje sa uhradiť Prenajímateľovi za toto užívanie nájomné, v súlade a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Súčasne sa Zmluvné strany zaväzujú dodržiavať vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a z ustanovení zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva Mesta Púchov, Uznesením č. 226/2021 zo dňa 08.12.2021 (ďalej aj len ako „*Uznesenie*“), ktorého výpis tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Článok III. Účel nájmu a podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne za účelom vybudovania Stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením vydaným mestom Púchov a Okresným úradom Púchov, odborom dopravy a pozemných komunikácií ako príslušnými stavebnými úradmi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas celej doby nájmu podľa tejto Zmluvy budú vlastnícke vzťahy k Predmetu nájmu a ďalšie s tým spojené nároky vysporiadané v súlade so Zmluvou o združení finančných prostriedkov, ktorá bude uzatvorená medzi Prenajímateľom a Trenčianskym samosprávnym krajom so sídlom v Trenčíne.

Článok IV. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dobu 1 roka odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Táto zmluva skončí uplynutím doby, na ktorú je uzavretá podľa odseku 1 tohto článku Zmluvy.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy je 1,- € (slovom: jedno eur) za celú dobu nájmu podľa Článku IV. ods. 1 tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa predchádzajúceho odseku uhradí Nájomca pri podpise tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom v prospech účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi svoj súhlas s výstavbou Stavby na Predmete nájmu a užívaním nehnuteľností tvoriacich Predmet nájmu pri realizácii Stavby, a to výslovne pre účely stavebného konania a konania o povolení užívania Stavby. Za týmto účelom Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi, ako i tretím osobám splnomocneným alebo povereným Nájomcom, právo Predmet nájmu užívať na realizáciu výstavby Stavby, podľa projektovej dokumentácie pre stavebné konanie.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú, alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou Stavby, ak bude príslušným správny orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude Prenajímateľa včas informovať o všetkých relevantných skutočnostiach týkajúcich sa Stavby, najmä o vydaní stavebného povolenia, o začatí, priebehu a ukončení stavebných prác, o vydaní kolaudačného rozhodnutia. Nájomca je oprávnený začať vykonávať stavebné práce na Stavbe až po nadobudnutí právoplatnosti príslušného stavebného povolenia pre Stavbu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že Stavbu bude realizovať tak, aby nedošlo k porušeniu napr. už existujúcich podzemných inžinierskych sietí, a za týmto účelom sa Nájomca zaväzuje, že trasy existujúcich podzemných inžinierskych sietí vytýči pred začatím stavebných prác na Stavbe. Prípadné preloženie podzemných inžinierskych sietí sa Nájomca zaväzuje vykonať v súlade s projektovou dokumentáciou a príslušnými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli a Prenajímateľ sa zaväzuje, že do vydania rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie Stavby, definitívne vysporiada vlastnícke právo k Predmetu nájmu s Trenčianskym samosprávnym krajom so sídlom v Trenčíne.

Článok VII. Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Komunikácia potrebná na zabezpečenie jednotlivých konkrétnych plnení, na ktoré sú Zmluvné strany povinné na základe tejto Zmluvy, sa môže realizovať aktívnymi, v čase a mieste použiteľnými prostriedkami komunikácie (mail, fax, telefón, ostatné prostriedky internetovej komunikácie). V prípade doručovania takýmito prostriedkami sa strana, ktorej je správa adresovaná, zaväzuje bezodkladne potvrdiť jej prijatie, to neplatí pri telefonicknej a obdobnej „on line“ komunikácii. Ustanovenia tohto odseku sa neuplatnia v prípadoch predpokladaných v nasledujúcom odseku tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky významné a záväzné prejavy vôle, najmä zmeny tejto Zmluvy, je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (napr. neoznámením zmeny jej adresy alebo iných relevantných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázané doručenie vrátane nedoručenej zásielky odosielateľovi podľa poslednej známej adresy

takejto zmluvnej strany. To platí aj vtedy, ak je v tejto Zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti. V takomto prípade sa za okamih doručenia považuje okamih vrátenia zásielky odosielateľovi. Za poslednú známu adresu zmluvnej strany sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.

3. Ak počas realizácie tejto Zmluvy, alebo počas realizácie zmlúv uzatvorených na jej základe, dôjde k takým zmenám v právnom poriadku Slovenskej republiky, ktorých uplatňovanie by viedlo k podstatnej zmene práv a povinností z nich vyplývajúcich, došlo by k poškodeniu niektorej zo Zmluvných strán alebo by bol zmarený účel tejto Zmluvy, zaväzujú sa Zmluvné strany uzatvoriť bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti príslušnej právnej normy dodatok k Zmluve, ktorým sa uvedú príslušné ustanovenia Zmluvy do súladu s novou právnou úpravou.
4. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
5. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej zmluvnej strany.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
8. Zmluva je platná dňom jej uzatvorenia, t. j. jej podpisom všetkými Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Výpisy z listov vlastníctva č. 1, č. 3894, č. 3889 a č. 4835 vedených pre katastrálne územie Púchov
 - Príloha č. 2: Výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Púchov č. 226/2021 zo dňa 08.12.2021

V Púchove dňa 17-01-2022
Za Prenajímateľa:

24. 01. 2022
V Trenčíne dňa
Za Nájomcu:

Správa cest
Trenčianskeho samosprávneho kraja