

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

č. prenajímateľa: 166/2017
č. nájomcu: 2017/2774

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Vlastník: **Žilinský samosprávny kraj**
so sídlom Komenského 48, 011 09 Žilina
IČO: 37808427, DIČ: 202 162 66 95

zastúpený na základe zákona správcom:

Správca: **Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja /SC ŽSK/**
so sídlom M. Rázusa 104, 010 01 Žilina
príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti
Žilinského samosprávneho kraja

Štatutárny orgán: Ing. Dezider Szabó – poverený vykonávaním funkcie
generálneho riaditeľa SC ŽSK

IČO: 42054575

DIČ: 2022299059

IČ pre DPH: SK2022299059

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK30 8180 0000 0070 0048 6049

(ďalej v texte tejto zmluvy vlastník vystupuje ako „vlastník“ alebo ako „Žilinský samosprávny kraj“ a správca vystupuje ako „správca“, spoločne vlastník a správca vystupujú ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obec Terchová
Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová

Štatutárny orgán: Jozef Dávidík - starosta

IČO: 00321699

DIČ: 2020677626

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: SK35 0900 0000 0004 2218 6247

(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet zmluvy

1. Žilinský samosprávny kraj je vlastníkom pozemku parc. KN-C č. 17116 zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 106 m², nachádzajúceho sa v k. ú. Terchová, obec Terchová, okres Žilina, vedeného Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom, na LV č. 557 v podiele 1/1.

2. Žilinský samosprávny kraj na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov (ďalej len „zákon č. 446/2001 Z. z.“) zveril nehnuteľnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku do správy správcovi. V zmysle ust. § 6 ods. 3 veta druhá zákona č. 446/2001 Z. z. vykonáva správca pri správe majetku Žilinského samosprávneho kraja právne úkony v mene Žilinského samosprávneho kraja. Správca je v zmysle ust. čl. 19 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja (ďalej len „zásady“) oprávnený majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Túto zmluvu je oprávnený uzatvoriť v zmysle čl. 21 ods. 1 bod 1.2. písm. a) v spojení s písm. c) zásad štatutárny orgán správcu majetku, ak nájom vopred schváli zastupiteľstvo ŽSK.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca berie do nájmu časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku na jestvujúcej spevnenej ploche pri ceste III/2076 v lokalite nad Tiesňavami, a to vo výmere 11 m² (2,77 m x 3,8 m), ktorého rozsah je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
4. Predmet nájmu sa odovzdáva nájomcovi nezaťažený právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi **za účelom umiestnenia** turistického prístrešku.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať stavbu prístrešku, ďalšie stavebné úpravy a iné zmeny na predmete nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj v súlade so stanoviskami a vyjadreniami vlastníka a/alebo správcu. Nájomca sa ďalej zaväzuje postupovať pri realizovaní prístrešku, jeho prevádzkovaní, opravách, zmenách alebo odstraňovaní v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä sa zaväzuje, že pre stavbu prístrešku zabezpečí rozhodnutia (povolenia), ako aj ďalšie povolenia/rozhodnutia/súhlasy dotknutých orgánov verejnej správy. Za týmto účelom dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas so začatím príslušných správnych konaní s tým, že prenajímateľ si vyhradzuje právo zúčastniť sa týchto konaní a podávať stanoviská a vyjadrenia.
3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v blízkosti cesty III/2076 (ďalej len „cesta“), ktorej vlastníkom je Žilinský samosprávny kraj a ktorej správu vykonáva správca.

IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. **30 (tridsať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

2. Užívanie predmetu nájmu po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájomný vzťah založený touto zmluvou nebude vzťahovať.

V. Nájomné

1. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **1,00 EUR bez DPH** ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi ročne vopred bezhotovostným prevodom na účet správcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca, t. j. do 31. 01. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2017 uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky prislúchajúcej na túto dobu nájmu (t. j. pomerná časť nájomného počítaná na dni) najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet správcu. Ak sa dostane nájomca s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ má právo uplatniť voči nemu zákonný úrok z omeškania.
5. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle ods. 2 tohto článku, je prenajímateľ prostredníctvom správcu povinný vrátiť pomernú časť z nájomného, ktorá bola uhradená nájomcom počítanú na dni, najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien /inflácie/, a to do výšky zodpovedajúcej indexu rastu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi prostredníctvom správcu predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol, v ktorom sa opíše a prípadne aj fotograficky zachytí stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom. Tým nie sú dotknuté práva a povinnosti Žilinského samosprávneho kraja a správcu, ktoré pre nich vyplývajú z vlastníctva a správy cesty, ktorá sa nachádza v blízkosti predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať počas trvania tejto zmluvy iné stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny na predmete nájmu, než tie, ktoré súvisia s umiestnením prístrešku. Akékoľvek iné úpravy alebo zmeny predmetu nájmu alebo úpravy prístrešku je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Správca je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka formou dodatku k tejto zmluve.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho opotrebovania nad mieru, ktorú predpokladá obvyklé užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu súčasne tak, aby predchádzal vzniku poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu dodržiavať na svoje náklady v plnom rozsahu povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby využívaním predmetu nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou, nebola rušená prevádzkyschopnosť cesty.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, ktorá je predmetom nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky; nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť a to ani v prospech seba ani v prospech tretích osôb.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potrebu tých opráv a prác, ktorých vykonanie má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
12. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
13. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny týkajúce sa jeho kontaktných údajov, a to v lehote do 5 dní od vzniku takejto zmeny.

14. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov.
15. Nájomca je povinný po dobu nájmu písomne v dostatočnom časovom predstihu informovať správcu o každom zásahu do/na predmetu/e nájmu.
16. Nájomca je povinný po dobu nájmu počas každého zásahu do/na predmetu/e nájmu zabezpečiť prevádzky schopnosť cesty. Nájomca sa zaväzuje umožniť správcovi a/alebo vlastníkovi riadny a nerušený výkon letnej a zimnej údržby na ceste. Nájomca sa ďalej zaväzuje výkon letnej a zimnej údržby na ceste zo strany správcu a/alebo vlastníka strpieť a to bez nároku na náhradu.
17. Nájomca je povinný po každom zásahu do/na predmetu/e nájmu uviesť ho do pôvodného stavu na svoje vlastné náklady.
18. Nájomca je povinný odstrániť na svoje vlastné náklady každú vadu alebo poškodenie predmetu nájmu, cesty, ktorá vznikne následkom zásahu do/na predmetu nájmu zo strany nájomcu a/alebo osôb nájomcom poverených alebo vykonávajúcich pre nájomcu dodávateľské práce alebo služby.
19. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na prístrešku spôsobené následkom živelných udalostí, dopravných nehôd alebo iných nepredvídaných udalostí.
20. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom predmete nájmu od stavu požadovaného v predchádzajúcej vete môže prenajímateľ požadovať od nájomcu úhradu všetkých nákladov na uvedenie predmetu nájmu do stavu, v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na prípadné dovolené zmeny v zmysle 1. vety tohto odseku; tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody
21. Po skončení nájmu je nájomca povinný odstrániť prístrešok na svoje vlastné náklady z predmetu nájmu najneskôr do 3 dní od skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak tak neurobí, odstráni prístrešok z predmetu nájmu prenajímateľ na náklady nájomcu a nájomca sa zaväzuje k úhrade týchto nákladov v plnom rozsahu.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné nájomný vzťah ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán,
 - c) v iných prípadoch, ktoré predpokladá táto zmluva a/alebo zákon.
3. Správca alebo vlastník je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak nájomca neplatí nájomné riadne a včas,
 - c) v prípade, ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy,
 - d) v prípade, ak bude rozhodnuté o zmenách stavby alebo odstránení stavby,
 - e) v prípade, ak prenajímateľ/vlastník/správca potrebuje (jú) predmet nájmu na plnenie svojich úloh a zámerov, najmä pre výkon činnosti v súvislosti s vlastníctvom, správou a údržbou cesty (oprava, rekonštrukcia cesty, rozširovanie cesty a pod.)
 - f) v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu tak, že obmedzuje a/alebo bráni vlastníčkovi a/alebo správcovi v právach a povinnostiach súvisiacich s vlastníctvom, správou a údržbou cesty.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
- a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade, ak prenajímateľ poruší povinnosť vyplývajúcu pre neho z tejto zmluvy.
5. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného dodatku k tejto zmluve, okrem oznámenia o zvýšení nájmu v zmysle čl. V. ods. 6 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu nájmu a účelu tejto zmluvy.
3. V prípade, kedy táto zmluva alebo zákon zakotvuje povinnosť doručovať druhej strane, doručuje sa na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručенú aj dňom, kedy ju adresát odmietol prevziať alebo dňom uplynutia úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, prípadne dňom, ktorý bude označený na zásielke ako deň neúspešného doručenia z dôvodu „Adresát neznámy“.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých Žilinský samosprávny kraj a správca obdržia po 1 vyhotovení a nájomca obdrží po 2 vyhotoveniach.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou a preto

bude zverejnená na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja (www.zilinskazupa.sk), ako aj na webovom sídle Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja (www.sczsk.sk).

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žiline dňa 08.09.2017

.....
Ing. Dezider Szabó
poverený vykonávaním funkcie
generálneho riaditeľa SC ŽSK

.....
Jozef Dávidík
starosta

Prílohy:

Príloha č. 1 - Ortofoto mapa s vyznačením umiestnenia prístrešku

Príloha č. 2 - Jednoduchá dokumentácia prístrešku

Príloha č. 3 - Výpis z uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 14/25 z 03. 07. 2017

