Zmluva o nájme č. 23/2011

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:	**Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja**
Sídlo:	Bulharská 39, 918 53 Trnava
Zastúpený:	**Ing. Miroslav Benka – riaditeľ SÚ TTSK**
Bankové spojenie:	DEXIA Banka Slovensko
Číslo účtu:	1122071100/5600
IČO:	37847783
DIČ:	2021777516

(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca:	**Mesto Sládkovičovo**
Sídlo:	Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo
Zastúpený:	**Ing. Anton Szabó – primátor mesta**
Bankové spojenie:	VÚB a.s., pobočka Sládkovičovo
Číslo účtu:	18028132/0200
IČO:	00306177
DIČ:	2021006746

(ďalej len „nájomca")

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

uzatvorili nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti

Článok I
Predmet zmluvy

1. Na základe zriaďovacej listiny zriaďovateľa Trnavského samosprávneho kraja č. 101/2003 Uz. zo dňa 18.12.2003 ako vlastníka nehnuteľností, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosti – cestu III/0622, nachádzajúcu sa v kat. území Sládkovičovo a mostný objekt ev. č.III/0622-004, cez Stoličný potok, nachádzajúci sa v km 0,585 cesty III/0622. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK" zriaďovateľa Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 9.12.2009, je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa), po súhlase zriaďovateľa ako vlastníka nehnuteľností, oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným je predmetom tejto zmluvy (predmet nájmu) časť cesty III/0622 v kat. území Sládkovičovo, v úseku cesty km 0,001 až 0,650 a mostný objekt ev. č.III/0622-004, cez Stoličný potok, nachádzajúci sa v km 0,585 cesty III/0622, tak ako je uvedené v zápise z obhliadky na tvare miesta, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu"). Predmet nájmu prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za odplatu platenú prenajímateľovi a nájomca si za podmienok tejto zmluvy berie predmet nájmu do nájmu, a to na dobu dohodnutú v čl. V. tejto zmluvy.

Článok II
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom realizácie stavby: „Prístupová komunikácia pre Priemyselný park – západ v Sládkovičove". Stavba bude realizovaná z prostriedkov z výzvy Ministerstva hospodárstva na podporu a rozvoj priemyselnej výroby a služieb na rok 2011 a jeho účelom je rekonštrukcia predmetu nájmu pre potreby zväčšenej intenzity nákladnej dopravy do priemyselného parku Západ.

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 stanovené v zmysle cenovej ponuky nájomcu s prihliadnutím na účel nájmu je **1,00 €** ročne.

2. Nájomné je splatné vopred, platí sa jeden krát ročne. Nájomné je povinný nájomca platiť odo dňa platnosti tejto zmluvy.

3. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 1. tohto článku patrí za jeden kalendárny mesiac a skutočnej doby nájmu, počítanej odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho roka. Na účely tohto bodu za jeden kalendárny mesiac skutočnej doby nájmu sa považuje kalendárny mesiac, v ktorom mal nájomca predmet zmluvy v nájme po dobu najmenej pätnásť kalendárnych dní.

4. Nájomné je splatné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, zaslanej nájomcovi. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi do 10 kal. dní od platnosti zmluvy a faktúra je splatná do 30 kal. dní od jej doručenia nájomcovi.

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 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.

3. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú zverejniť zmluvu do 5 prac. dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami na svojom webovom sídle.
4. Zriaďovateľ prenajímateľa sa zaväzuje nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu do vlastníctva tretích osôb pred ukončením doby ich odpisovania Mestom Sládkovičovo – v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
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 so zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a podľa povolení cestného správneho orgánu, bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za zrealizovanie stavby, resp. zhodnotenie predmetu nájmu po skončení nájmu.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné, stanovené v čl. III, bod 1. tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje začatie a ukončenie prác na predmete nájmu vopred písomne a telefonicky alebo zaslaním e-mailu nahlásiť prenajímateľovi (tel. č. 031/7826257, e-mail: surek@spravaciest.sk), a to min. 3 prac. dni pred plánovaným začatím alebo ukončením prác a prizvať zástupcu prenajímateľa k prevzatiu prác.
10. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania nájmu zabezpečovať správu a údržbu predmetu nájmu a preberá na seba všetku zodpovednosť vyplývajúcu zo správy a údržby predmetu nájmu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca je povinný počas doby trvania nájmu odstraňovať závady v zjazdnosti predmetu nájmu a nesie zodpovednosť za škody spôsobené tretím osobám závadami v zjazdnosti predmetu nájmu v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
12. Realizácia prác na predmete nájmu podlieha povoleniam cestného správneho orgánu.
13. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí dotknutý úsek cesty prenosným dopravným značením, ktoré odsúhlasí príslušný cestný správny orgán.
14. V prípade, ak pri realizácii stavby nastane na cestnom telese porucha a vznikne nebezpečenstvo všeobecného ohrozenia, nájomca túto skutočnosť bezodkladne oznámi cestnému správnemu orgánu a prenajímateľovi.
15. Nájomca je oprávnený stavbu realizovať len na základe príslušných povolení cestného správneho orgánu.
16. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť na vykonané práce na predmete nájmu záručnú dobu 60 mesiacov odo dňa zápisničného odovzdania zrealizovanej stavby podľa čl. IV. bod 18. tejto zmluvy. Ak počas záručnej doby dôjde k prípadnej poruche alebo budú zistené vady v súvislosti s nekvalitne vykonanými prácami, nájomca je povinný na výzvu prenajímateľa tieto vady bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
17. 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.

18. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nedodržaním jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy ako i zo všeobecne záväzných predpisov.

19. Nájomca je povinný po ukončení prác dotknutý úsek cesty uviesť do náležitého stavu a prizvať povereného zástupcu prenajímateľa k odovzdaniu zrealizovanej stavby. O odovzdaní zrealizovanej stavby bude spísaný písomný protokol, podpísaný zástupcom firmy poverenej realizáciou stavby, nájomcom ako aj prenajímateľom.

20. Nájomca je povinný najneskôr do ukončenia doby nájmu uviesť predmet nájmu do náležitého stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné 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 súčasne s projektovou dokumentáciou (projekt skutočného vyhotovenia), o čom bude spísaný Protokol o odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu.

21. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

22. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na predmete nájmu a ani inak tento predmet nájmu zaťažiť.

23. 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 nezbavuje 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.

Článok V
Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **a to na dobu 15 rokov**. Doba nájmu začne plynúť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa a na webovom sídle nájomcu, a to dňom nasledujúcim po dni neskoršieho zverejnenia tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr mesiac pred uplynutím doby nájmu.

3. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady uvoľniť predmet nájmu podľa čl. I. Nájomnej zmluvy a uviesť ho do náležitého stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné 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 súčasne s projektovou dokumentáciou (projekt skutočného vyhotovenia), o čom bude spísaný Protokol o odovzdaní predmetu nájmu po ukončení nájmu.

4. V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 3. 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 (10) pracovných odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.

Článok VII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomného dodatku, na základe dohody zmluvných strán, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a na webovom sídle nájomcu, a to dňom nasledujúcim po dni jej neskoršieho zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že o dni zverejnenia sa budú navzájom informovať telefonicky (prenajímateľ – p. Fodorová, 0335531287, nájomca – Ing.Szabó) alebo zaslaním e- mailu (prenajímateľ – majetky@spravaciest.sk, nájomca – primator@sladkovicovo.sk).

4. 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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ a 2 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa – TTSK.

6. 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: 13.12.2011

Nájomca:

MESTO SLÁDKOVIČOVO 2

Ing. Anton Szabó
primátor mesta

Prenajímateľ:

Správa a údržba ... Trnavského samosprávneho kra... Bulharská 3... 918 53 Trnava ... 847 74... - 16

Ing. Miroslav Benka
riaditeľ SÚC TTSK

Prílohy: Zápis z obhliadky na tvare miesta

Zriaďovateľ:
Trnavský samosprávny kraj

SÚC TTSK
Správa a údržba ciest TTSK
Bulharská 39, 918 53 Trnava

Zápis
z obhliadky na tvare miesta (premeranie parametrov) pre účely nájomnej zmluvy

Miesto: cesta č. III/0622, v smere staničenia v úseku 0,001-0,650 km, v katastrálnom území obce Sládkovičovo

Záber: úsek o celkovej dĺžke cca 0,650 km a šírke (priemerne) 6 m (=3900 m2)

- v km 0,585 sa nachádza most ponad Stoličný potok, s dĺžkou premostenia 12,90m, volnou šírkou mosta 6,00m a šírkou medzi zvýšenými obrubníkmi 4,80m

Dátum obhliadky: 22.11.2011

Obhliadku vykonali:

Za SÚC TTSK
majster strediska Galanta

Mgr. Ladislav Šurek

Správa a údržba ciest
Trnavského samosprávneho kraja
Bulharská 39
918 53 Trnava
IČO: 37 847 783
- 19 -

Za Mesto Sládkovičovo
primátor mesta

Ing. Anton Szabó

MESTO SLÁDKOVIČOVO