

## Nájomná zmluva č. 464/12/2021/SNV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka,  
v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení  
neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho  
kraja zo dňa 24.02.2020 v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2 a dodatku č. 3

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

Zastúpený:  
Sídlo:  
Korešpondenčná adresa:  
Štatutárny orgán:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Právna forma:

Peňažný ústav:  
IBAN:  
SWIFT / BIC:  
Spojenie:

#### Košický samosprávny kraj

**Správa ciest Košického samosprávneho kraja**  
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
Ostrovského 1, 040 01 Košice  
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA, generálny riaditeľ  
35 555 777  
2021772544  
SK2021772544  
príspevková organizácia zriadená  
Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina  
č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010  
Štátna pokladnica  
SK6881800000007000409705  
SPSRSKBA  
tel.: 055/7894936  
e-mail: [sekretariat@scksk.sk](mailto:sekretariat@scksk.sk)

*d'alej len "prenajíateľ"*

#### Nájomcovia:

Dátum narodenia:  
Trvale bytom:

#### 1. Ján Novotný

#### 2. Mária Novotná, rod. Verešpejová

Dátum narodenia:  
Trvale bytom:

*d'alej len spoločne ako „nájomcovia“  
prenajíateľ a nájomcovia spolu d'alej len „zmluvné strany“*

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 35, okres: Spišská Nová Ves, obec: Vítkovce, katastrálne územie: Vítkovce, ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 1098/5, druh pozemku: „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 1201 m<sup>2</sup>.
2. KSK je vlastníkom cesty III/3243 postavenej v katastrálnom území Vítkovce na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „SC KSK“), ktorej je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bode 1 a 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomcovia sú stavebníkmi stavby „**Plynofikácia rodinného domu súp. č. 39**“ (ďalej aj ako „stavba“), v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca 06/2021, zodpovedný projektant Ing. Vladimír Šimo (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1098/5 v k. ú. Vítkovce, v mieste realizácie plynovej prípojky k rodinného domu na pozemku registra „C“ KN parc. č. 904/4, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve nájomcov, celkom o ploche **7 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do spoločného užívania predmet nájmu za účelom umiestnenia plynovej prípojky, ktorá bude na predmete nájmu napojená na distribučnú sieť SPP a za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3 zmluvy.
3. Nájomcovia sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu oboznámili na mieste samom a v tomto stave ho preberajú do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájomnej zmluvy.

## Článok III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 tejto zmluvy.

## Článok IV Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom vo výške **9,00 €** (slovom: deväť eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok. Nájomné uhrádzajú nájomcovia spoločne a nerozdielne.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.

3. Alikvotná časť ročného nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
5. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomný vzťah skončí v priebehu kalendárneho roka za ktorý nájomcovia uhradili nájomné, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcom alikvotnú časť nájomného, pripadajúcu na obdobie odo dňa nasledujúceho po ukončení nájmu do konca príslušného kalendárneho roka, na základe písomnej žiadosti nájomcov.

## **Článok V**

### **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Realizáciu stavby budú zabezpečovať nájomcovia na vlastné náklady.
3. Nájomcovia spoločne a nerozdielne zodpovedajú za bezpečný výkon práce na predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas realizácie stavby.
4. Nájomcovia spoločne a nerozdielne zodpovedajú za to, že pri realizácii stavby budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov.
5. Nájomcovia sa počas realizácie stavby spoločne a nerozdielne zaväzujú dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené v liste predsedu KSK – Žiadosť o súhlas - odpoveď č. 6578/2021/OSM-47021 zo dňa 13.12.2021 a vyjadrení SC KSK č. IU-2021/3829-11983 zo dňa 11.10.2021.
6. Nájomcovia sú spoločne a nerozdielne povinní zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste.
7. Nájomcovia sú spoločne a nerozdielne povinní zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na cestnom telese.
8. Nájomcovia spoločne a nerozdielne zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavby vznikne tretím osobám.
9. Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie cestného telesa, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, sa nájomcovia zaväzujú spoločne a nerozdielne bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
10. Nájomcovia sú oprávnení prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
11. Nájomcovia sa zaväzujú oznámiť SC KSK každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

## **Článok VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy,
  - d) úplným majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu pod stavbou podľa článku VII bod 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) ktorýkoľvek z nájomcov užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, a/alebo
  - b) ktorýkoľvek z nájomcov užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
  - c) ktorýkoľvek z nájomcov prenecháva predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, a/alebo
  - d) nájomcovia neuhradili nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradili v plnej výške, a/alebo
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
  - f) ktorýkoľvek z nájomcov poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
  - g) ktorýkoľvek z nájomcov bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
3. Nájomcovia môžu odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
  - b) ak zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane, resp. niektorému z účastníkov druhej zmluvnej strany.
5. V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov podľa bodu 1 písm. a) až c) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to v lehote 30 dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto bodu zmluvy zakladá oprávnenie prenajímateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
6. Skončením zmluvného vzťahu zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávajú aj po uplynutí tejto doby.

## **Článok VII**

### **Povinnosti nájomcov po dokončení stavby**

1. Nájomcovia sú povinní v lehote do 5 dní od ukončenia stavebných prác na predmete nájmu prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.

2. V prípade, že stavba podlieha kolaudácii, nájomcovia sú povinní predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
3. Nájomcovia sú povinní obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby plynovej prípojky na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu pod stavbou uvedenou v čl. I bod 4 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy:
  - v prípade, že na stavbu bude vydané kolaudačné rozhodnutie, do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby,
  - v prípade, že stavba podlieha ohláseniu, resp. si nevyžaduje vydanie stavebného povolenia ani ohlásenie v zmysle stavebného zákona, do 30 dní od protokolárneho odovzdania ukončenej stavby jej zhotoviteľom nájomcom, resp. od ukončenia stavby nájomcami.Nájomcovia sú povinní o tejto skutočnosti informovať SC KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.
4. Ak nájomcovia stavbu prevedú na inú osobu, zaväzujú sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku a o povinnostiach vyplývajúcich z tohto nájomného vzťahu informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
5. Za porušenie povinnosti podľa bodu 2. a povinnosti podľa bodu 3. veta prvá tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 5 % zo sumy ročného nájomného za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti. Nájomcovia sú z úhrady uplatnenej zmluvnej pokuty prenajímateľom zaviazaní spoločne a nerozdielne.

### **Článok VIII** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. V súlade so znením § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020 a Dodatku č. 3 z 23.08.2021 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 2998/2022/OD-7640 zo dňa 14.03.2022.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
  - grafická situácia stavby ako príloha č. 1.
4. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 24.02.2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020 a Dodatku č. 3 z 23.08.2021.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do

okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

7. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre každého z účastníkov na strane nájomcu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa 11.05.2023

Vo Vítkovciach, dňa 02.05.2023

v. r.

v. r.

.....  
Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA,  
generálny riaditeľ

.....  
Ján Novotný

v. r.

.....  
Mária Novotná