

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01709/2018-PNZ -P40363/18.00
Číslo zmluvy nájomcu 7/2019/NZ

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenský pozemkový fond
Sídlo: Búdkova 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: JUDr. Adriana Šklíbová - generálna riaditeľka
 Ing. Boris Brunner - námestník generálnej riaditeľky
Bank. spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
 Zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I, Oddiel: Po, vložka číslo : 35/B
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka - predseda
IČO: 35 541 016
DIČ: 2021624924
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0018 6505
(ďalej len nájomca)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. II
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom pozemkov nachádzajúcich sa v extraviláne v katastrálnom území Šaca, obec Košice – Šaca, okres Košice II **o celkovej výmere 72,50 m² vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu** (ďalej iba „SR-SPF“), (ďalej aj „prenajaté pozemky“), a to:

LV	KN-E p. č.	druh pozemku	Celková výmera /m ² /	vlastník	pod B/x - - podiel	záber /m ² /	prenajatá výmera /m ² /
2516	338/1	ostatná plocha	2372	SR - SPF	B/1 - 1/1	35,00	35,00
	339/1	ostatná plocha	1436			26,50	26,50
	338/3	ostatná plocha	1957			11,00	11,00
Spolu:							72,50

2. Prenajaté pozemky sú vyznačené v situácii záberov, vypracované spoločnosťou ÚDI Košice s.r.o., Útvar dopravného inžinierstva, Hlinkova 39, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie prenajatých pozemkov - vjazd do areálu depozitára Východoslovenského múzea v Košiciach v Mestskej časti Košice - Šaca.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas, a to 10 rokov od dátumu účinnosti tejto zmluvy.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené dohodou, a to v priemernej sume 1,33 €/m²/rok, t. j. ročne vo výške 96,43 €, slovom deväťdesiatšesť eur štyridsaťtri centov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne k 1.3. príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, variabilný symbol 4344036318.
3. Alikvotnú splátku za kalendárny rok 2019 zaplatí nájomca do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie obdobie zaplatí v termíne stanovenom v bode 2. Vo všetkých prípadoch prenajímateľ vyhotoví a nájomcovi pošle faktúru 14 dní pred jej splatnosťou.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Porušenie tejto povinnosti nájomcom je dôvodom pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve. V prípade skončenia nájmu z dôvodov uvedených v Čl. VII ods. 1 tejto zmluvy sa nesplatená časť nájomného stáva splatnou do 30 dní od skončenia nájmu, ak nie je dohodnuté inak.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných údajov najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy táto zmena nastala.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo medziročne zvýšiť nájomné za užívanie prenajatých pozemkov v danom roku, a to o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Čl. VI

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel takým spôsobom, aby prenajímateľovi nevznikla škoda, tiež nájomca je povinný dodržiavať ako aj ostatné osobitné predpisy vzťahujúce sa na dohodnutý predmet nájmu.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu najneskôr do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú:
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, sídla, štatutárneho orgánu, adresy na zasielanie faktúr, bankového spojenia a pod.),
 - b) ostatných podstatných náležitostí zmluvy.
3. Nájomca nemôže prenajaté pozemky dať do podnájomu inému.
4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatých pozemkov v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca zodpovedá, aby na prenajatých pozemkoch nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi prenajaté pozemky v pôvodnom stave, a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonávaných prác v stave zodpovedajúcom predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu predmetu nájmu s prihliadnutím na nevyhnutné zmeny.
7. Nájomca je povinný pri využívaní prenajatých pozemkov dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.
10. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu na účet prenajímateľa v lehote do 14 dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil porušenie zmluvnej povinnosti a zároveň uviedol výšku zmluvnej pokuty, ktorú má nájomca uhradiť.
11. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajaté pozemky.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - e) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí (§ 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) riadnym spôsobom na dohodnutý účel primerane druhu pozemku,
 - b) nájomca užíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) v rozpore s osobitnými predpismi,

- c) nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal prenajaté pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu (alebo niektoré z nich) do podnájmu,
 - e) nájomca zmenil druh prenajatých pozemkov (alebo niektorého z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. v rozpore s osobitnými predpismi upravujúcimi zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného podľa článku V bod 6 tejto zmluvy,
 - g) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - h) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - i) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda,
 - j) ak prenajímateľ zistí bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu užívania a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vrátiť v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka,
 - k) ak orgán štátnej správy nevydá rozhodnutie, resp. zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - l) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) nesúhlasí so zvýšením nájomného podľa článku V bodu 6 tejto zmluvy a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b) prenajímateľ urobil na prenajatých pozemkoch úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú ich užívanie a účel, na ktorý sú pozemky prenajaté,
 - c) ak tretia osoba uplatňuje k veci práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu podľa bodu 3 písm. a) tejto zmluvy sa zmluva zrušuje po uplynutí troch mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu podľa bodu 3 písm. b) tejto zmluvy sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
5. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VII tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajaté pozemky a odovzdať ich prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemky, ktoré mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva.
6. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Čl. VIII

Úroky z omeškania a zmluvná pokuta

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo žiadať úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a manipulačný poplatok vo výške 10,00 €, slovom desať eur.

2. Prenajímateľ môže žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu:
- 2.1. vo výške 50 % ročného nájomného z výmery prenajatých pozemkov ak nájomca:
- a) užíva prenajaté pozemky (alebo niektoré z nich) na iný než dohodnutý účel (za dotknutú výmeru sa považuje výmera v rozsahu ktorej užíva nájomca prenajaté pozemky na iný účel než bol dohodnutý),
 - b) dal prenajaté pozemky (alebo niektorý z nich) do podnájmu inému (za dotknutú výmeru sa považuje výmera pozemkov daných do podnájmu),
 - c) zmenil druh prenajatých pozemkov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa (za dotknutú výmeru sa považuje výmera na ktorej bol zmenený druh pozemku),
 - d) písomne do 15 kalendárnych dní neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu (napr. zmena názvu, sídla, bankového spojenia, vstup do likvidácie, začiatok konkurzného konania); na tieto účely sa za dotknutú výmeru považuje výmera prenajatých pozemkov,
 - e) poruší ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zmluvy, pričom pri ukladaní pokuty je potrebné špecifikovať druh porušenia povinností vyplývajúcej zo zmluvy (*uvádza sa ak sú v zmluve ďalšie povinnosti*),
- 2.2. vo výške 100 % ročného nájomného z prenajatých pozemkov, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace prenajaté pozemky a neodovzdá ich prenajímateľovi v stave dohodnutom v nájomnej zmluve (za dotknutú výmeru sa považuje výmera prenajatých pozemkov),
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638, variabilný symbol 4344036318 do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Čl. IX

Doručovanie písomností

Doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa vykonáva písomne poštou na adresu uvedenú v Čl. I zmluvy. Akákoľvek písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy sa považuje za doručenie, ak bola adresátom prevzatá alebo bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa písomnosť vrátane odstúpenia od zmluvy považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti vrátane odstúpenia od zmluvy odmietol.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu prístup na prenajaté pozemky za účelom kontroly, či nájomca nakladá s pozemkami riadnym spôsobom podľa dohodnutého účelu v nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.

3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukládajúcimi prenajímateľovi povinnosť zverejniť ju.
4. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 3 tohto článku na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.
5. Nájomca má tiež povinnosť zverejniť zmluvu v zmysle § 5a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov). Zmluva bude zverejnená postupom podľa bodu 3 tohto článku.

Čl. XI

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, a to formou dodatku.
2. Ak nájomný vzťah ukončí nájomca predčasne, nie z dôvodu na strane prenajímateľa nevzniká mu nárok na náhradu nákladov, ktoré v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vynaložil na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 3 nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti, nie však skôr ako dňom zverejnenia na webovom sídle zmluvnej strany, ktorá prvá zverejní zmluvu podľa Čl. X tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

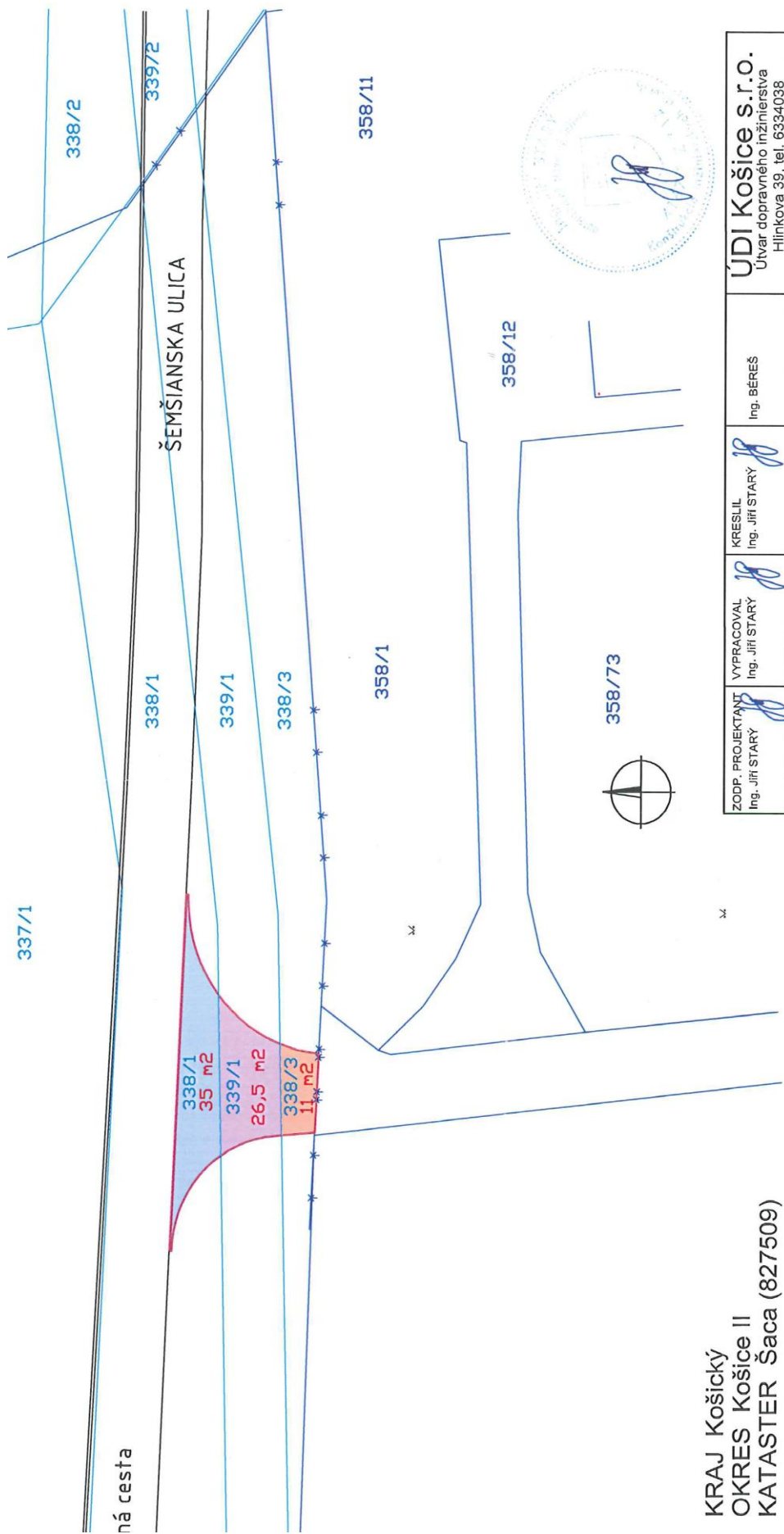
Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Adriana Šklíbová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Ing. Boris Brunner
námetník generálnej riaditeľky



KRAJ Košický
OKRES Košice II
KATASTER Šaca (827509)

P.č.	Celk. vým.	Druh pozemku	Záber	Vlastník	List vlastníctva
338/1	2372	ostat. plocha	35 m2	SR	2516
339/1	1436	ostat. plocha	26,5 m2	SR	2516
338/3	1957	ostat. plocha	11 m2	SR	2516
Celkom plocha			72,5 m2		

ZODP. PROJEKTANT Ing. Jiri STARY		VYPRACOVAL Ing. Jiri STARY		KRESLIL Ing. Jiri STARY	Ing. BÉREŠ	ÚDI Košice s.r.o. Úvaz dopravného inžinierstva Hlinkova 39, tel. 6334038		
KRAJ Košický	OKRES Košice II		Košice - Šaca				FORMÁT	1A4
STAVEBNÍK	Košický samosprávny kraj, nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice						DÁTUM	03/2018
NÁZOV STAVBY	Revitalizácia depozitára VSM v Košiciach - Šaci II. - III. etapa						STUPEŇ	ZDSP
OBJEKT	SO 04-02 SPEVNENÉ PLOCHY ČASŤ VJAZD Z UL. ŠEMŠANSKEJ						ČÍSLO ZÁKAZKY	
OBJEKT							ARCH. ČÍSLO	Č. KÓPIE
OBSAH	SITUÁCIA ZÁBEROV						MIERKA 1 : 200	ČÍSLO VÝKRESU 3a