

Nájomná zmluva č. 40/03/2023/SNV

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mgr. Jana Domonkosová, rod. Helcmanovská

Dátum narodenia:

Bydlisko:

Peňažný ústav:

IBAN:

Spojenie:

e-mail:

ďalej ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Správa ciest Košického samosprávneho kraja

Sídlo:

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Korešpondenčná adresa:

Ostrovského 1, 040 01 Košice

Štatutárny orgán:

doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA, generálny riaditeľ

IČO:

35 555 777

DIČ:

2021772544

IČ DPH:

SK2021772544

Právna forma:

príspevková organizácia zriadená

Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina

č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010

Peňažný ústav:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0040 9705

SWIFT / BIC:

SPSRSKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894936

e-mail: sekretariat@scksk.sk

stránka pre zverejnenie:

www.crz.gov.sk

ďalej ako „nájomca“

ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Gelnica, katastrálny odbor, okres: Gelnica, **obec: Úhorná**, katastrálne územie: Úhorná, zapísanej na LV č. 746 ako pozemok registra „C“ KN parc. č. 111/1, druh: „**Trvalý trávny porast**“ o výmere **1 375 m²**.

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku bližšie špecifikovaného v článku I bod 1 tejto zmluvy v rozsahu **199 m²**, tak ako je vyznačené v Situácii záberu pozemku, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom vytvorenia vyvýhacej plochy pre vozidlá ako dočasného riešenia.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu do užívania a ten sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) vo výške a spôsobom dohodnutým v článku V bod 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 1 tohto článku.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi počas celej doby trvania zmluvy neobmedzený prístup k predmetnému nájmu.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **5 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VII bod 1 tejto zmluvy, s možnosťou jej predĺženia po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán o ďalších 5 rokov, za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok (opcia). Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 30 kalendárnych dní pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k zmluve.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, uvedeného v článku II bod 1 zmluvy bude medzi zmluvnými stranami podpísaný Odovzdávací a preberací protokol.

Článok IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v článku II bod 1 tejto zmluvy sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **200 €** (slovom: dvesto eur) **bez DPH** ročne za celý predmet nájmu. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Ročné nájomné v zmysle bodu 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na jeho účet uvedený v záhlaví zmluvy k 31.5. príslušného roka. Alikvotná časť ročného nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatná do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví 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.

Článok V

Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce

sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku II bod 2 tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu vecí, pričom je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi, za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, a/alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške, a/alebo
 - e) bolo rozhodnuté o zmenách, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) bolo rozhodnuté o zmenách, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - b) ak zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená, alebo
 - c) predmet nájmu nie je spôsobilý pre realizáciu účelu tejto nájomnej zmluvy.
4. V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov podľa bodu 1 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.
5. 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 a okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávajú aj po uplynutí tejto doby.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. V súlade so znením § 15 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30.04.2020, Dodatku č. 2 z 26.10.2020, Dodatku č. 3 z 23.08.2021 a Dodatku č. 4 z 25.04.2022 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 4329/2023/OD-19627 zo dňa 03.07.2023.
3. Prílohou tejto zmluvy je:

- Situácia záberu pozemku (ako Príloha č. 1),
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
 5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 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 dohoda o skončení nájmu 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 doručení 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 doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
 8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
 9. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
 10. Zmluvné strany vyhlasujú a svojím 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:

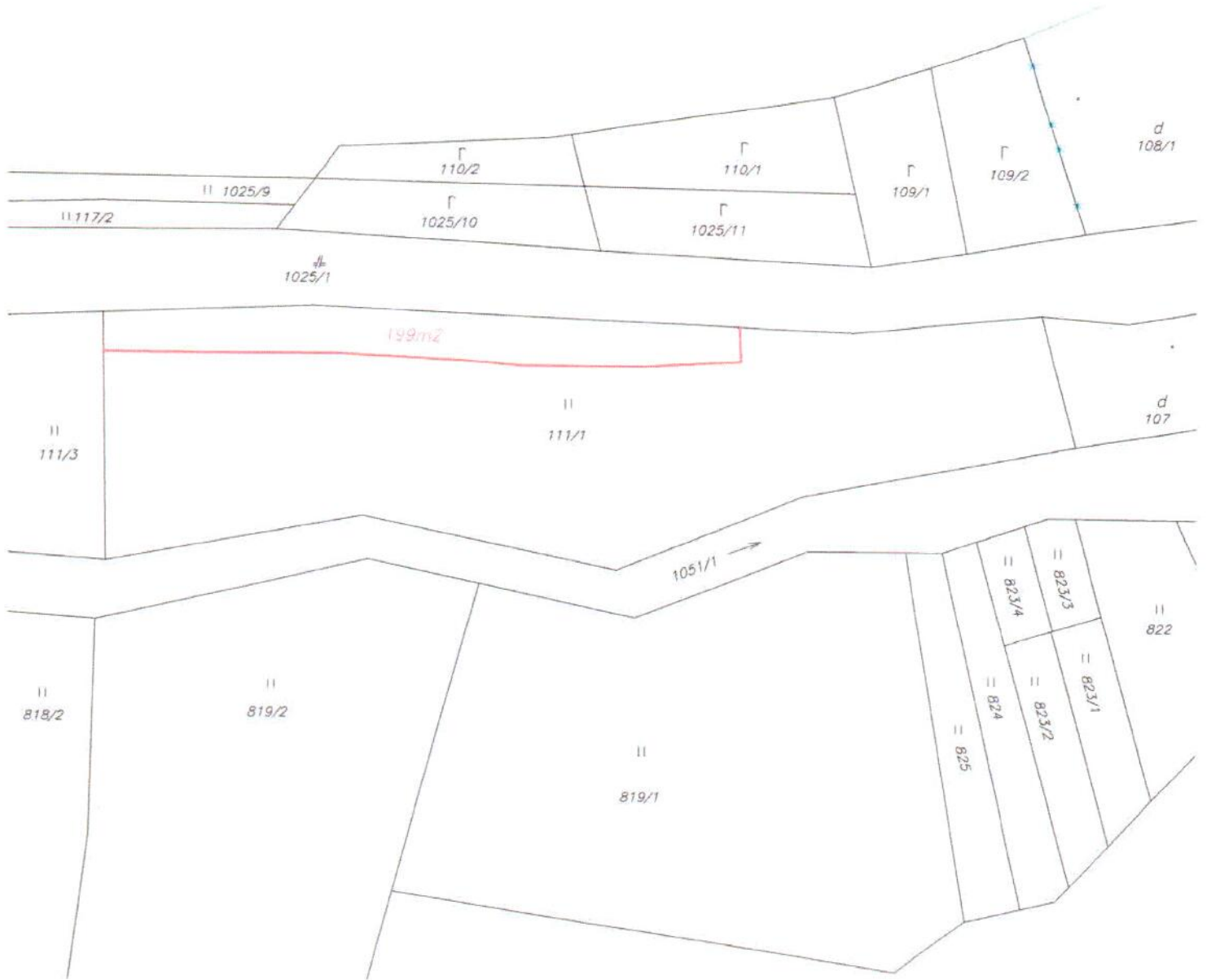
Za nájomcu:

V Zemplínskej Novej Vsi, dňa 28. 7. 2023

V Košiciach, dňa 04. 08. 2023

Mgr. Jana Domonkosová

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



	Meral	Spracoval	Kreslil	Kontroloval	GEOS Kašice, s. r. o. Gemerské 3, 04011 Kašice IČO: 36589934 DIČ: 2021959603 IČ DPH: SK3021959603	
	Ing. Harčárová	Ing. Sejna	Ing. Sejna	Ing. Sejnová		
Kat. územie	Úhorná		Súr. systém	S-JTSK	Formát	A4
Objednal	Správa ciest KSK		Výšk. systém	---	Datum	19.12.2022
Grafická situácia záberu pozemku s uvedením záberu plochy v m2 na parcele č. KN-C 111/1 v k.ú. Úhorná					Číslo zákazky	336/2022
					Mierka	Číslo výkresu
					1:500	

