

Nájomná zmluva

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

Prenajímateľ:

Sídlo: Mesto Trebišov
Štatutárny orgán: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: PhDr. Marek Čižmár, primátor
DIČ: 00331996
Právna forma: 2020773590
Peňažný ústav: jednotka územnej samosprávy - mesto
IBAN: Všeobecná úverová banka, a.s.
Spojenie: SK39 0200 0000 0000 1932 5622
email: tel.: 056/6722665
primator@trebisov.sk

d'alej len "prenajímateľ"

Nájomca:

Zastúpený: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Správa ciest Košického samosprávneho kraja
Korešpondenčná adresa: Námetie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Štatutárny orgán: Ostrovského 1, 040 01 Košice
IČO: doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA, generálny riaditeľ
DIČ: 35 555 777
IČ DPH: 2021772544
Právna forma: SK2021772544
Príspevková organizácia zriadená
Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina
č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010
Peňažný ústav: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000409705
SWIFT / BIC: SPSRSKBA
Spojenie: tel.: 055/7894936
e-mail: sekretariat@scksk.sk

d'alej len ako „nájomca“

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor, okres Trebišov, katastrálne územie Trebišov, zapísanej na LV č. 4170 ako parcela registra C KN, parcelné číslo 3966/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16796 m² (ďalej len „pozemok“).

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku bližšie špecifikovaného v článku I bod 1. tejto zmluvy za účelom realizácie a umiestnenia stavby uvedenej v bode 4 tohto článku zmluvy v rozsahu podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy – Situácia záberu vypracovaná Ing. Veronikou Uličnou, GEOMERA, IČO: 54 460 743 dňa 09.05.2023 (ďalej ako „**predmet nájmu**“).
2. Celková výmera predmetu nájmu je 600 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu dohodnutú v článku III bod 1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IV bod 1 tejto zmluvy.
4. Na predmete nájmu bude realizovaná stavba „Pumptrack Trebišov“ vrátane jej príslušenstva (unimobunky) (ďalej len „stavba“). Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia a realizácie stavby, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve a v príslušných rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach, povoľujúcich realizáciu a následné umiestnenie stavby na predmete nájmu. V rámci uvedenej stavby bude na predmete nájmu realizovaná úprava terénu, a to najmä zarovnanie pozemku do roviny a navezenie potrebného množstva potrebného materiálu (navezenie zeminy, prípadne drveného kameniva).
5. Zabezpečenie všetkých povolení, oprávnení a súhlasov potrebných pre realizáciu stavby na predmete nájmu si je povinný zabezpečiť nájomca sám a na vlastné náklady.

Článok III.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie desať (10) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude medzi zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací a preberací protokol, a to bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Predmetom protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.

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 1 € (slovom: jedno euro) ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu, a to za každý, aj začatý alebo neúplný kalendárny rok trvania nájmu.
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. Nájomné je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za prvý kalendárny rok, v ktorom táto zmluva nadobudne účinnosť, je splatné 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 bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ nie je osobitne nájomcovi zo strany prenajímateľa oznámené iné bankové spojenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka sa nájomné zaplatené nájomcom za príslušný kalendárny rok nevracia.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Úrok z omeškania je splatný do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na jeho zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu pozná a jeho stav mu je známy a zároveň potvrdzuje, že (i) predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, (ii) predmet nájmu zodpovedá stavu v súlade s požiadavkami nájomcu na právne a faktické vlastnosti predmetu nájmu, (iii) predmet nájmu je spôsobilý na dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu na strane nájomcu, (iv) predmet nájmu nevykazuje žiadne zjavné a viditeľné vady alebo nedostatky, (v) od prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôsobenie, prípadne iné plnenie v súvislosti so stavom a vlastnosťami predmetu nájmu, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to počnúc dňom podpísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu oboma zmluvnými stranami .
5. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemok, ktorý je predmetom nájmu, nie je:
 - a) predmetom nájomných ani iných užívacích vzťahov zriadených v prospech tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť výkon práv nájomcu,
 - b) zaťažený záložným právom, vecným bremenom, ani iným právom tretej osoby s obdobným účinkom,
 - c) predmetom žiadnych súdnych sporov, ani sa k nemu alebo jeho častiam neviažu žiadne iné právne spory,
 - d) voči nemu nie sú vedené žiadne nútené výkony rozhodnutia alebo exekúcie podľa osobitných právnych predpisov.
6. Prenajímateľ ďalej prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy neurobil, a ani po uzavretí tejto zmluvy neurobí žiaden právny úkon, na základe ktorého by akejkkoľvek tretej osobe vzniklo akékoľvek užívacie, vlastnícke, predkupné, či iné obmedzujúce právo k pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy.
7. 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 1 tejto zmluvy.
8. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
9. 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.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI.

Uskutočnenie stavby na predmete nájmu

1. Nájomca je oprávnený na základe tejto zmluvy a po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou realizovať a mať umiestnenú stavbu na predmete nájmu. Nájomca uskutoční a vybuduje stavbu, vrátane všetkých jej súčastí, príslušenstva, ako aj vyvolaných a požadovaných investícií na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania zmluvy neobmedzený vstup na predmet nájmu oprávneným osobám v súvislosti so zabezpečením realizácie stavby na predmete nájmu. O subjektoch, ktoré sú oprávnené na vstup na predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, je nájomca povinný predtým preukázateľne informovať prenájomcu. Ďalej je prenájomca povinný umožniť vstup na predmet nájmu osobám, ktoré budú užívať stavbu vybudovanú na predmete nájmu v súlade s účelovým určením užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca ako stavebník stavby sa zaväzuje a je povinný uskutočniť stavbu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a technickými normami, v rozsahu podľa príslušných správnych povolení vydaných za účelom umiestnenia a realizácie stavby, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou pre umiestnenie stavby, dodržať všetky podmienky uvedené v tejto zmluve, vo vyjadreniach a stanoviskách dotknutých orgánov a organizácií a počas realizácie stavby rešpektovať všetky úradné príkazy, zákazy a nariadenia, ktoré môžu mať vplyv alebo sa týkajú užívania predmetu nájmu a realizácie stavby.
4. Prenajímateľ dáva dňom podpisu zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie, príp. ohlásenie na príslušnom stavebnom úrade. Prenajímateľ podpisom zmluvy súhlasí so vstupom a so stavebnými prácami na predmete nájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
5. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je aj stavebníkom stavby uvedenej v článku II. bod 4 tejto zmluvy, zároveň aj podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k predmetu nájmu v zmysle ust. §58 ods. 2 a § 139 ods.1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok VII.

Zodpovednosť za škody

1. 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.
2. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenájomcovi na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí nájomca, alebo nájomcom poverený zhotoviteľ (zmluvný zhotoviteľ) na akomkoľvek ďalšom majetku prenájomcu, pokiaľ takáto škoda vznikne v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť poškodený majetok prenájomcu do pôvodného stavu najneskôr do skončenia dohodnutej doby nájmu.
3. Všetky škody na predmete nájmu súvisiace s výkonom nájomného práva podľa tejto zmluvy alebo škody súvisiace s uskutočnením stavby, spôsobené prenájomcovi alebo tretím osobám, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu a zaväzuje sa tieto oprávneným osobám nahradiť.

Článok VIII.

Doručovanie

1. 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 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.
2. Pri doručovaní 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 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.

Článok IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomný vzťah môže pred uplynutím doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi,
 - c) nájomca opakovane porušil ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa zmluvy,
 - d) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - e) nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajaté pozemky takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - f) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nedôjde k povoleniu stavby príslušným stavebným úradom,
 - b) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
 - c) zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená,

- d) predmet nájmu nie je spôsobilý pre realizáciu účelu tejto nájomnej zmluvy,
 - e) prenajímateľ opakovane porušil ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy, nájomný vzťah zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v tomto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a uviesť ho do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak sa s nájomcom nedohodli inak.

Článok X.

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 znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Prílohou tejto zmluvy je: - Situácia záberu vypracovaná Ing. Veronikou Uličnou, GEOMERA, IČO: 54 460 743 dňa 09.05.2023 (ako Príloha č. 1).
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý ma platnosť originálu, pričom jeden (1) je určený pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
6. 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 Trebišove, dňa 10.10.2023

V Košiciach, dňa 18.10.2023

.....
Mesto Trebišov
PhDr. Marek Čižmár
primátor

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