

## Nájomná zmluva č. 164/08/2023/MO

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 dodatku č. 3 a dodatku č. 4

### Zmluvné strany:

#### Prenajímateľ:

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  
Ing. Peter Vaľko, poverený riadením organizácie SC KSK  
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  
SK68 8180 0000 0070 0040 9705  
SPSRSKBA  
tel.: 055/7894931, e-mail: [sekretariat@seksk.sk](mailto:sekretariat@seksk.sk)

*d'alej len „prenajímateľ“*

a

#### Nájomca:

Sídlo:  
Zastúpenie:  
IČO:  
Právna forma:

Registračné číslo:

Peňažný ústav:  
IBAN:  
SWIFT / BIC:  
Spojenie:

#### Občianske združenie lokalita pri cintoríne Rozhanovce

Slovenského národného povstania 45/37, 044 42 Rozhanovce  
Ing. Daniel Gabona, predseda  
54 308 372  
občianske združenie zapísané v registri mimovládnych  
a neziskových organizácií vedenom Ministerstvom vnútra  
SR  
VVS/1-900/90-63012  
Fio banka a.s.  
SK03 8330 0000 0029 0212 4415  
FIOZSKBAXXX  
0911 060 168

*d'alej len „nájomca“*

*prenajímateľ a nájomca 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 nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, obec: Rozhanovce, katastrálne územie: Rozhanovce, zapísaných na LV č. 493 ako:
  - parcela registra „C“ KN č. 842, druh: „**Zastavaná plocha a nádvorie**“ o výmere **5 591 m<sup>2</sup>**,
  - parcela registra „C“ KN č. 840, druh: „**Zastavaná plocha a nádvorie**“ o výmere **23 352 m<sup>2</sup>**,a LV č. 3657 ako:
  - parcela registra „E“ KN č. 1376/1, druh: „**Ostatná plocha**“ o výmere **20 990 m<sup>2</sup>**.
2. KSK je vlastníkom cesty III/3325 postavenej na parcele registra „C“ KN č. 840 a cesty III/3440 postavenej na parcele registra „C“ KN č. 842 a parcele registra „E“ KN č. 1376/1, k.ú. Rozhanovce (ďalej spolu aj ako „cesta“), špecifikovanej v bode 1 tohto článku.
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „SC KSK“), ktorá má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 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. Nájomca realizuje stavebné objekty:  
**„SO 102 Komunikácie vozidlové a spevnené plochy“** (ďalej len „objekt 1“),  
**„SO 201 Verejný vodovod a prípojky“** (ďalej len „objekt 2“),  
**„SO 301 Verejná splašková kanalizácia a prípojky“** (ďalej len „objekt 3“),  
**„SO 401 STL Plynovod a prípojky“** (ďalej len „objekt 4“),  
**„SO 501 Prípojka VN“** (ďalej len „objekt 5“),  
**„SO 503 Úpravy NN distribučnej siete“** (ďalej len „objekt 6“),  
**„SO 506 NN prípojka prečerpávacej stanice kanalizácie“** (ďalej len „objekt 7“),  
(objekt 1, 2, 3, 4, 5, 6 a objekt 7 spolu ďalej len „objekt“) v rámci stavby **„IBV Rozhanovce, lokalita Pri cintoríne – SNP, Komunikácie a inžinierske siete“**  
v zmysle projektovej dokumentácie vyhotovenej ATELIÉROM POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ, so sídlom Kukučínova 23, 040 01 Košice, autorizovaným inžinierom Jaroslavom Liptákom, v mesiaci marec 2023,  
a v zmysle projektovej dokumentácie vyhotovenej spol. HABESO s.r.o., so sídlom Rázusova 25, 040 01 Košice, zodpovedným projektantom Ing. Milanom Gavalecom, v mesiaci jún 2022 a zodpovedným projektantom Ing. Jánošíkom, v mesiaci január 2023 (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť:
  - pozemku reg. „C“ KN č. 842, k.ú. Rozhanovce, obec: Rozhanovce, LV č. 493, **o výmere: 123,5 m<sup>2</sup>** na realizáciu objektu 1, 2, 3, 5, 6 a 7,
  - pozemku reg. „C“ KN č. 840, k.ú. Rozhanovce, obec: Rozhanovce, LV č. 493, **o výmere: 8 m<sup>2</sup>** na realizáciu objektu 2 a 4,a časť:
  - pozemku reg. „E“ KN č. 1376/1, k.ú. Rozhanovce, obec: Rozhanovce, LV č. 3657, **o výmere: 54,6 m<sup>2</sup>** na realizáciu objektu 5,a to v rozsahu potrebnom na realizáciu:
  - **objektu 1** - v mieste napojenia prístupovej komunikácie na cestu III/3440 v úseku kumulatívnych staničení 43,282 – 43,297 km a prístupového chodníka,
  - **objektu 2** - v prvom mieste napojenia na jestvujúce vodovodné potrubie v približnom kumulatívnom staničení 43,296 km v krajnici a okraji jazdného pruhu cesty III/3440 a v druhom mieste napojenia v krajnici jazdného pruhu cesty III/3325 v kumulatívnom staničení 2,403 km ,
  - **objektu 3** - v mieste zriadenia verejnej kanalizácie a napojenia na verejnú kanalizáciu,

- **objektu 4** - v mieste napojenia novozriadovaného plynovodu v krajnici jazdného pruhu cesty III/3325 v kumulatívnom staničení 2,404 km
  - **objektu 5** - v mieste uloženia prepojovacieho VN káblu do výkopu súdežne s cestou III/3440 v kumulatívnom staničení 42,750 km,
  - **objektu 6** - v mieste uloženia NN kábla križovaním cesty III/3440 formou pretláčania pod cestou v kumulatívnom staničení 43,310 km,
  - **objektu 7** - v mieste uloženia NN kábla a prípojky pre prečerpávaciu stanicu križovaním cesty III/3440 formou pretláčania pod cestou v kumulatívnom staničení 43,311 km,
- podľa projektovej dokumentácie, **celkom o ploche 186,1 m<sup>2</sup>**, tak, ako je vyznačené v Grafickej situácii stavby, ktorej listiny – ako Príloha č. 1 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej v texte len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie objektu 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, ako aj za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3 zmluvy.
  3. Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných na LV č. 493 a LV č. 3657, ktorých výpis tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.
  4. 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 nájmovej zmluvy.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú 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 výške nájomného **807 €** (slovom: osemstosedem eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné (aliquotná časť ročného nájomného) za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
5. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
6. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka prenajímateľ vráti nájomcovi pomernú časť zaplateného ročného nájomného pripadajúcu na obdobie od skončenia nájmu do konca príslušného kalendárneho roka, na základe písomnej žiadosti nájomcu.

### **Článok V. Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Realizáciu stavby bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce na predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas realizácie stavby.
4. Nájomca zodpovedá 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. Nájomca je počas realizácie stavby povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu vo vyjadrení SC KSK – Žiadosť o stanovisko k stavebnému konaniu stavby „IBV Rozhanovce,

lokalita Pri cintoríne – SNP, Komunikácie a inžinierske siete“ – odpoveď č. IU-2023/2293-4904 zo dňa 05.06.2023 a v liste predsedu KSK – Žiadosť o stanovisko k stavebnému konaniu - odpoveď č. 6539/2023/OSM-31416 zo dňa 28.07.2023.

6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na cestnom telese.
8. Nájomca zodpovedá 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 nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
10. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
11. Nájomca sa zaväzuje 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 oboch zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac 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) 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 Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, a/alebo
  - d) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške, a/alebo
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
  - f) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
  - g) nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
3. Nájomca môže 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.
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 pretrvávajúť aj po uplynutí tejto doby.

## Článok VII.

### Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný 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, nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
3. Nájomca je povinný obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu pod stavbou uvedenou v článku I bod 4 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v článku 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 nájomcovi, resp. od ukončenia stavby nájomcom.Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať SC KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.
4. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje 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 nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 % zo sumy ročného nájomného za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti.

## Článok VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi 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 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, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021 a Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 0008/17/2023-167 zo dňa 13.12.2023.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
  - Grafická situácia stavby (ako príloha č. 1)
  - Čiastočný výpis z LV č. 493 a LV č. 3657 (ako príloha č. 2)
4. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. a) a d) 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, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021 a Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022.
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 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. 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 (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
11. 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 Košiciach, dňa 09.01.2024

V Košiciach, dňa 03.01.2024

v. r.

v. r.

.....  
Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
Ing. Peter Vaľko  
poverený riadením organizácie SC KSK

.....  
Ing. Daniel Gabona  
predseda