

Nájomná zmluva č. 30/02/2024/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 neskorších dodatkov

Prenajímateľ: **Košický samosprávny kraj**

Zastúpený: **Správa ciest Košického samosprávneho kraja**
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Korešpondenčná adresa: Ostrovského 1, 040 01 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Žiarný, 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: SK6881800000007000409705
SWIFT / BIC: SPSRSKBA

(ďalej len ako „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Valaliky Industrial Park, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Norbert Faith – konateľ
IČO: 54 485 053
DIČ: 2121681639
IČ DPH: SK2121681639
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
odd.: Sro, vložka č.: 159129/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK18 1100 0000 0029 4412 4683

(ďalej len ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „**zmluva**“):

Nájomca je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Strategické územie Valaliky“.

Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky (ďalej aj len „**Strategické územie Valaliky**“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 105705/2021-4270-233878, ktoré bolo Rozhodnutím Ministerstva hospodárstva SR o zmene osvedčenia o významnej investícii č. 10455/2022-4270-38185 zo dňa 02.03.2022 zmenené a Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 02.03.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 10455/2022-4270-38187. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 403/2022 z 15. júna 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.06.2022 zmenené osvedčenie č. 10455/2022-4270-72470. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 631/2022 z 12. októbra 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 25.10.2022 zmenené osvedčenie č.: 10455/2022-4270-99647 (ďalej len „**Osvedčenie pre Strategické územie Valaliky**“) podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej aj len „**Zákon o významných investíciách**“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 632/2021 zo dňa 12.10.2022 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb (ďalej aj len „**Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb**“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 25.10.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“, pod číslom 43588/2022-4270-97556 podľa § 7 ods. 1 Zákona o významných investíciách. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 463/2023 z 13. septembra 2023 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ a následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.09.2023 zmenené osvedčenie č. 09717/2023-4270-430785 na investičný projekt „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“ (ďalej len „**Osvedčenie pre rozvoj verejných služieb**“) podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 Zákona o významných investíciách (ďalej len „**Osvedčenie o významnej investícii**“), ktorého uskutočnenie je vo verejnom záujme.

V zmysle ustanovenia § 32 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) „*Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu, ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.*“

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia Projektu významnej investície. Projekt významnej investície je významnou investíciou podľa zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách a jeho uskutočnenie je vo verejnom záujme.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Košický samosprávny kraj so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice (ďalej len „**KSK**“) je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa:

1.1.1 v katastrálnom území **Čaňa**, obec **Čaňa**, okres **Košice-okolie** zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Košice-okolie** v registri katastrálneho odboru takto:

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Poradové číslo v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
4451	900	E	55777	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie

1.1.2 v katastrálnom území **Malá Ida**, obec **Malá Ida**, okres **Košice-okolie** zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Košice-okolie** v registri katastrálneho odboru takto:

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Poradové číslo v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1127	1633/2	E	9442	1	1/1	Ostatná plocha
1127	1648/1	E	12293	1	1/1	Ostatná plocha

(ďalej aj ako „**pozemky**“).

- 1.2 KSK je vlastníkom cesty II/548 a cesty III/3405, postavených v katastrálnom území Malá Ida na pozemkoch špecifikovaných v bode 1.1.2 tohto článku a cesty III/3343, postavenej v katastrálnom území Čaňa na pozemku špecifikovaného v bode 1.1.1 tohto článku (ďalej jednotlivo aj ako „**cesta**“).
- 1.3 KSK je zriaďovateľom prenajímateľa, ktorý má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v ods. 1.1 a 1.2 a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK v znení neskorších dodatkov je prenajímateľ oprávnený v mene zriaďovateľa prenechať zverený majetok do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Nie je však oprávnený zverený majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť právom tretích osôb.
- 1.4 V súlade s § 7 ods. 13 písm. d) a § 15 ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom KSK v znení neskorších dodatkov nájom pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, na účely zriadenia prístupu pre vlastníka susednej nehnuteľnosti, ak vlastníak susednej nehnuteľnosti požiada o nájom pozemku na tento účel, podlieha schváleniu predsedom Košického samosprávneho kraja.

Článok II.

Predmet nájomnej zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časti pozemkov špecifikovaných v bode 1.1 tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom v grafických podkladoch špecifikovaných v bode 2.2 tohto článku o celkovej ploche 171 m², za účelom realizácie stavebných objektov v rámci Projektu významnej investície nasledovne:

Poradie	Katastrálne územie	LV č.	Parcela registra C-KN (podľa geodetického zamerania)	Parcela registra E-KN (podľa výpisu z LV)	Stavebný objekt	Výmera m ²
1.	Malá Ida	1127	940/2	1633/2	Dočasný vjazd pre SO 501 (POV 501.5)	37
2.	Malá Ida	1127	934/2	1648/1	Dočasný vjazd pre SO 501 (POV 501.3)	17
3.	Čaňa	4451	1976	900	Dočasný vjazd pre SO 531 (POV 531.1)	117 (39+78)

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

2.2 Predmet nájmu je zakreslený v grafických podkladoch, ktoré tvoria neoddeliteľné prílohy tejto zmluvy č. 1-3:

- k.ú. Malá Ida: Záber_501_5_Malá_Ida_KNC_940_2,
Záber_501_3_Malá_Ida_KNC_934_2,
- k.ú. Čaňa: Záber_531_1_Čana_KNC_1976,

(ďalej len „**Podklad**“).

2.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom výstavby „**Strategické územie Valaliky**“ časť: SO 501 – Dočasný vjazd pre SO 501 (501.5) a Dočasný vjazd pre SO 501 (POV 501.3) a časť: SO 531 – Dočasný vjazd pre SO 531 (POV 531.1)

2.4 Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných v Liste vlastníctva č. 4451, k. ú. Čaňa, Liste vlastníctva č. 1127, k. ú. Malá Ida, ktorých výpisy tvoria prílohu č. 1 a č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

2.5 Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že 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.

Článok III.

Nájomné

3.1 **Nájomné** za predmet nájmu je stanovené Znaleckými posudkami vypracovanými znaleckou organizáciou ZNALCI s.r.o., sídlo: Hollého 552, 034 95 Likavka, zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, Odhad hodnoty

stavebných prác a pre odbor Ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie Oceňovanie a hodnotenie podnikov, evidenčné číslo znaleckej organizácie je 900238, v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZP“). Toto nájomné je zároveň nájomným dohodnutým zmluvnými stranami v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

3.2 Dočasný záber:

a/ k. ú. Malá Ida, ZP č. 160/2023 zo dňa 16.12.2023 tak, ako je znázornené v Prílohe č. 3: Záber 501 5 Malá Ida KNC 940 2

Stavebný objekt: Dočasný vjazd pre SO 501 Obnova zásobovacieho vodovodu Bukovec-Šaca (POV 501.5)

LV	Číslo parcely	Regist. KN	Spoluvlastnícky podiel	Výmera záberu v m ²	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	Stavebný objekt
1127	1633/2	E	1/1	37	1,967	72,78 €	SO 501 (POV 501.5)

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu: 72,78 EUR

Slovom: sedemdesiatdva eur a sedemdesiatosem eurocentov

Znalecký posudok č. 160/2023 zo dňa 16.12.2023 tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy.

b/ k.ú. Malá Ida, ZP č. 160/2023 zo dňa 16.12.2023 tak, ako je znázornené v Prílohe č. 5: Záber 501 3 Malá Ida KNC 934 2

Stavebný objekt: Dočasný vjazd pre SO 501 Obnova zásobovacieho vodovodu Bukovec-Šaca (POV 501.3)

LV	Číslo parcely	Regist. KN	Spoluvlastnícky podiel	Výmera záberu v m ²	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	Stavebný objekt
1127	1648/1	E	1/1	17	1,967	33,44 €	SO 501 (POV 501.3)

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu: 33,44 EUR

Slovom: tridsaťtri eur a štyridsaťštyri eurocentov

c/ k.ú. ČAŇA, ZP č. 008/2024 zo dňa 20.01.2024 tak, ako je znázornené v Prílohe č. 6: Záber 531 1 Čana KNC 1976

Stavebný objekt: Dočasný vjazd pre SO 531 DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA ZBERAČ.1

LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Výmera záberu v m ²	Výška nájmu v €/m ² /rok	Výška nájmu za 12 mesiacov	Stavebný objekt
----	---------------	-------------	------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	-----------------

4451	900	E	1/1	117	1,356	158,65 €	SO 531 (POV 531.1)
------	-----	---	-----	-----	-------	----------	--------------------

Výška nájomného za rok je vypočítaná podľa vzorca:

Výmera záberu pripadajúca na spoluvlastnícky podiel x nájomné v €/m²/rok = nájomné v €/rok

Nájomné za 12 mesiacov spolu: 158,65 EUR

Slovom: stopäťdesiatosem eur a šesťdesiatpäť eurocentov

Znalecký posudok č. 008/2024 zo dňa 20.01.2024 tvorí Prílohu č.7 tejto zmluvy.

Nájomné za celú dobu nájmu podľa čl. V. ods. 5.1 tejto zmluvy spolu: 264,87 EUR

slovom: dvestošesťdesiatštyri eur a osemdesiatšedem eurocentov

Nájom nehnuteľností, ktoré tvoria predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy, je oslobodený od dane z pridanej hodnoty v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. zákona o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.

Článok IV.

Platobné podmienky

- 4.1 Nájomné podľa ods. 3.2 tejto zmluvy, tzn. nájomné za 12 mesiacov v celkovej výške **264,78 EUR** bude uhradené do 60 dní odo dňa začatia trvania nájmu podľa ods. 5.2 tejto zmluvy **bez fakturácie bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa** uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu sa pomerná časť nájomného, ktoré bolo zaplatené nájomcom v zmysle bodu 4.1 tejto zmluvy, nevracia, a to bez ohľadu na to, kedy a z akých dôvodov uvedených v čl. VI tejto zmluvy nájom v priebehu 12 mesiacov skončí.
- 4.3 V prípade akejkoľvek zmeny údajov, resp. čísla účtu, je prenajímateľ túto zmenu povinný písomne oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu a zmluvné strany následne uzatvoria dodatok, v ktorom budú upravené údaje. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nenesie nájomca žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by týmto nesplnením povinnosti vznikla prenajímateľovi. Uhradením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok V.

Doba nájmu

- 5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu realizácie stavebných prác na stavebných objektoch, tzn. odo dňa začatia plynutia doby nájmu v súlade s ods. 5.2. tejto zmluvy do ukončenia doby nájmu v súlade s ods. 7.12 tejto zmluvy, najdlhšie však na 12 mesiacov odo dňa začatia plynutia doby nájmu.
- 5.2 Doba nájmu začína plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na tom zo stavebných objektov, ktorého realizácia začne skôr, nie však skôr, ako odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Skutočným začatím stavebných prác sa rozumie odovzdanie pozemkov nájomcom zhotoviteľovi stavebných objektov pre účely realizácie stavebných objektov v súlade so zápisom v stavebnom denníku. Termín skutočného začatia stavebných prác písomne oznámi nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní. Odo dňa začatia plynutia doby nájmu má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavebných objektov a súvisiace účely v plnom rozsahu.

Článok VI.

Zánik nájomného vzťahu

- 6.1 Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu podľa ods. 5.1 tejto zmluvy.
- 6.2 Nájomný vzťah môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - b) písomným odstúpením od tejto zmluvy podľa tohto článku nájomnej zmluvy.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
- a) neuhradenia nájomného riadne a včas,
 - b) zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzavretá,
 - c) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo v rozpore s inými ustanoveniami zmluvy alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - d) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka,
 - e) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavebných objektov alebo o ich zmenách, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
 - f) ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z ods. 7.5 tejto zmluvy,
 - g) ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na cestách III/3405, III/3343 a II/548.
- 6.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade:
- a) ak zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená,
 - b) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavebných objektov alebo o ich zmenách, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu.
- 6.5 V prípade odstúpenia od zmluvy zmluva zaniká „ex nunc“, t.j. dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 6.6 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. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že aj v prípade skončenia zmluvného vzťahu prenajímateľom podľa ods. 6.3 písm. a) tohto článku zmluvy má prenajímateľ nárok na uhradenie nájomného podľa ods. 4.1 tejto zmluvy, ustanovenie ods. 4.2 tým nie je dotknuté.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to pre realizáciu stavebných objektov.
- 7.2 Realizáciu stavebných objektov bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
- 7.3 Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon prác na predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas realizácie stavebných prác.
- 7.4 Nájomca zodpovedá za to, že pri realizácii stavebných prác budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- 7.5 Nájomca je počas realizácie stavebných objektov v rámci Projektu významnej investície povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v súhlase KSK – Žiadosť o stanovisko ku projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie a pre povolenie zmeny stavby pred jej dokončením – odpoveď“ č. 0307/14/2023-01905 zo dňa 09.01.2024 a vo vyjadrení SC KSK č. IU-2023/3086-11612 zo dňa 04.12.2023 a č. IU-2023/3086-13460 zo dňa 20.12.2023.
- 7.6 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie Projektu významnej investície do premávky na cestách III/3405, III/3343 a II/548.
- 7.7 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu ciest, ich poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminy na cestnom telese.
- 7.8 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavebných objektov na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavebných objektov vznikne tretím osobám.
- 7.9 Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie cestného telesa, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, sa nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
- 7.10 Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
- 7.11 Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
- 7.12 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi ukončenie stavebných prác a prizvať prenajímateľa k prevzatiu stavebných objektov od ich zhotoviteľa minimálne 5 pracovných dní vopred za účelom prekontrolovania stavu predmetu nájmu. Ukončením stavebných prác a tým aj uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle ods. 5.1 tejto zmluvy sa rozumie zápis nájomcu a zhotoviteľa stavebných objektov v stavebnom denníku o ukončení stavebných prác na poslednom stavebnom objekte a odovzdaní stavebných objektov bez výhrad. Odovzdaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa rozumie zápis prenajímateľa a nájomcu v stavebnom denníku, ktorým potvrdia odovzdanie predmetu nájmu bez výhrad. Kópiu príslušnej časti stavebného denníka doručí nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 pracovných dní.
- 7.13 Po skončení nájmu podľa čl. VI. tejto zmluvy odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na pôvodné užívanie s prihliadnutím na povahu realizovaných stavebných objektov, a to v lehote 15 dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Odovzdaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa rozumie zápis prenajímateľa a nájomcu v stavebnom denníku, ktorým potvrdia odovzdanie predmetu nájmu bez výhrad. Kópiu príslušnej časti stavebného denníka doručí nájomca prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 pracovných dní. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto odseku zmluvy zakladá oprávnenie prenajímateľa uviesť predmet nájmu do stavu spôsobilého na pôvodné užívanie s prihliadnutím na povahu realizovaných stavebných objektov na náklady nájomcu.
- 7.14 Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavebných objektov v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie stavby „Strategické územie Valaliky“ vypracovanej PROMT, s.r.o., Robotnícka 1A, 036 01 Martin, IČO: 36 401 391 v 09/2023 (v texte ďalej len „projektová dokumentácia“) môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na pozemok/y a výmeru záberu/ov pozemku/ov. Prípadná zmena rozsahu dočasného

záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve podľa skutočného záberu pozemkov. V prípade vzniku potreby vybudovania súvisiacich inžinierskych sietí sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve.

- 7.15 Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto nájomnej zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto nájomnej zmluvy zabezpečil pre stavebné objekty **stavebné povolenie**. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov na predmete nájmu, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavebných objektov, dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 7.16 Táto nájomná zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavebného objektu, dokladom k pozemku ako iné právo podľa § 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.
- 7.17 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony a vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by k predmetu nájmu ani k žiadnej jeho časti prebiehalo konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy (okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, vrátane jej príloh). Prenajímateľ vyhlasuje, že po obojstrannom podpísaní tejto nájomnej zmluvy neuzavrie žiadnu inú nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami.
- 8.2 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 a Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021, Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 a Dodatku č. 5 z 08. decembra 2023 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 4540/2024/OD-21364 zo dňa 19.07.2024.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 8.4 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.5 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.
- 8.6 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 sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručeníu tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

8.7 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dvoch vyhotovení pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.

8.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.

8.9 V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 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 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

8.10 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že bol pri získavaní osobných údajov zo strany nájomcu informovaný v zmysle ustanovenia § 19, resp. § 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu.

8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ich identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

8.12 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú výpisy s listov vlastníctva a grafické podklady s predmetom nájmu v zmysle projektovej dokumentácie, a to:

Príloha č. 4 – List vlastníctva č. 4451

Príloha č. 5 – List vlastníctva č. 1127

Príloha č. 3 - Záber_501_5_Malá_Ida_KNC_940_2

Príloha č. 4 – Znalecký posudok č. 160/2023

Príloha č. 5 - Záber_501_3_Malá_Ida_KNC_934_2

Príloha č. 6 - Záber_531_1_Čana_KNC_1976

Príloha č. 7 – Znalecký posudok č. 008/2024

V Košiciach, dňa 06.08.2024

V Bratislave, dňa 31.07.2024

.....V. r.

Prenajímateľ

Správa ciest Košického samosprávneho kraja

Ing. Vladimír Žiarný, generálny riaditeľ

v zastúpení

Ing. Slávka Hudák Orlovská

.....V. r.

Nájomca

Valaliky Industrial Park, s. r. o.

Ing. Norbert Faith – konateľ