

Nájomná zmluva

číslo zmluvy nájomcu 5/2018/NZ
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Obec Hnilčik
štatutárny orgán:	Ľubomír Kačír, starosta
sídlo:	Hnilčik 38, 053 32 Hnilčik
bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK39 0200 0000 0000 2922 0592
BIC:	SUBASKBX
IČO:	00 329 134

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	Košický samosprávny kraj
štatutárny orgán:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC:	SPSRSKBA
IČO:	35 541 016

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- v katastrálnom území Hnilčik**, obec Hnilčik, okres Spišská Nová Ves, evidovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom **v liste vlastníctva číslo 1055**, ako pozemok reg. C KN parc. č. 1362/1 o výmere 976 m², zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 1444 o výmere 1205 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- v katastrálnom území Hnilčik**, obec Hnilčik, okres Spišská Nová Ves, evidovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom **v liste vlastníctva číslo 1**, ako pozemok reg. C KN parc. č. 1456/3 o výmere 2295 m², trvalý trávnatý porast a parc. č. 1458 o výmere 127 m², trvalý trávnatý porast.

2. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „Stavebné úpravy cesty II/533 - Gemerská Poloma - SNV - Harichovce - D1 (Jánovce Jablonov) (ďalej len „stavba“) podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Miroslavom Váhovským, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá bude realizovaná na pozemkoch uvedených v bode 1 tohto článku v rozsahu uvedenom v Čl. II v bode 1. Stavba je rozdelená na stavebné objekty:
 - a) SO 111.1 Autobusová zastávka Hnilčák - Kira č. 1,
 - b) SO 111.2 Autobusová zastávka Hnilčák - Kira č. 2.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú časti pozemkov uvedených v Čl. I bod 1 písm. a) a b) v rozsahu podľa grafických situácií, ktoré sú prílohami tejto zmluvy:
 - a) pozemok reg. C KN parc. č. 1362/1 o výmere $7,66 \text{ m}^2 + 1,60 \text{ m}^2 + 100,39 \text{ m}^2 + 75,36 \text{ m}^2 = 185,01 \text{ m}^2$,
 - b) pozemok reg. C KN parc. č. 1444 o výmere $3,87 \text{ m}^2 + 4,75 \text{ m}^2 = 8,62 \text{ m}^2$,
 - c) pozemok reg. C KN parc. č. 1456/3 o výmere $89,10 \text{ m}^2$,
 - d) pozemok reg. C KN parc. č. 1458 o výmere $15,05 \text{ m}^2$,spolu o výmere $297,78 \text{ m}^2$ (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, ktorej je nájomca investorom a stavebníkom ako aj jej ďalšieho užívania.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov od účinnosti zmluvy.
2. Nájom začína plynúť dňom účinnosti zmluvy.

Článok IV

Nájomné

1. Výška nájomného je 1,00 € (slovom jedno euro) za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok trvania nájmu.
2. Nájomné za prvý kalendárny rok je splatné na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom, ktorá bude vystavená do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Okrem prvého kalendárneho roka sa platba uskutoční bez fakturácie na základe zmluvy. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka sa pomerná časť nájomného zaplateného nájomcom za príslušný kalendárny rok nevracia.

Článok V Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nie sú:
 - a) predmetom nájomných ani iných užívacích vzťahov zriadených v prospech tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť výkon práv nájomcu,
 - b) zaťažené záložným právom, vecným bremenom, ani iným právom tretej osoby s obdobným účinkom, okrem ťarchy uvedenej v LV č. 1055 na pozemok reg. C KN parc. č. 1362/1 v prospech nájomcu ku dňu podpisu tejto zmluvy,
 - c) predmetom žiadnych súdnych sporov, ani sa k nim alebo ich častiam neviažu žiadne iné právne spory,
 - d) voči nim nie sú vedené žiadne nútené výkony rozhodnutia alebo exekúcie podľa osobitných právnych predpisov.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - a) pred uzavretím tejto zmluvy neurobil a ani po uzavretí tejto zmluvy neurobí žiaden právny úkon, na základe ktorého by akejkolvek tretej osobe vzniklo akékoľvek užívacie, vlastnícke, predkupné, či iné obmedzujúce právo k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy,
 - b) nemá žiadne dlhy, následkom ktorých by z titulu odporovateľnosti tohto právneho úkonu bolo možné vyhlásiť tento právny úkon za neúčinný.

3. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas s realizáciou stavby nájomcu na prenajatých pozemkoch a ako vlastník pozemkov sa zaväzuje nájomcovi poskytnúť plnú súčinnosť ako stavebníkovi v stavebnom konaní pred príslušnými štátnymi a správnymi orgánmi.

Článok VI Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu na mieste samom a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. 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.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu.

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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
 - e) ak nájomca nezačne s realizáciou stavby do piatich rokov od účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak :
 - a) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,
 - b) zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená,
 - c) predmet nájmu nie je spôsobilý pre realizáciu účelu tejto nájomnej zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomný vzťah zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

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 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle jednej zo zmluvných strán.

2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú grafické situácie uvedené v Čl. II bod 1:
 - a) Príloha č. 1. Grafická situácia SO 111.1
 - b) Príloha č. 2. Grafická situácia SO 111.2
4. Nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Hnilčíku číslo 52-21/9-2018 zo dňa 21.09.2018.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené prenajímateľovi a štyri nájomcovi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Hnilčíku dňa

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Hnilčik
Ľubomír Kačír, starosta

.....
Košický samosprávny kraj
Ing. Rastislav Trnka, predseda