

Nájomná zmluva

číslo zmluvy nájomcu 4/2018/NZ
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mesto Spišská Nová Ves
štatutárny orgán:	Ing. Pavol Bečarik, primátor
sídlo:	Radničné námestie č. 7, 052 01 Spišská Nová Ves
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:	SK16 5600 0000 0034 0042 2003
BIC:	KOMASK2X
IČO:	00 324 426

(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“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- a) **v katastrálnom území Spišská Nová Ves**, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, evidovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom **v liste vlastníctva číslo 1**, ako
 - aa) pozemok reg. C KN parc. č. 8249 o výmere 129 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - ab) pozemok reg. C KN parc. č. 8250/2 o výmere 32 m², trvalý trávnatý porast,
 - ac) pozemok reg. C KN parc. č. 9130/6 o výmere 1049 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - ad) pozemok reg. C KN parc. č. 7835/2 o výmere 238 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - ae) pozemok reg. C KN parc. č. 161 o výmere 2076 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - af) pozemok reg. C KN parc. č. 2113 o výmere 1088 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - ag) pozemok reg. C KN parc. č. 2152/1 o výmere 2984 m², zastavaná plocha a nádvorie,

b) v **katastrálnom území Spišská Nová Ves**, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, evidovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom **v liste vlastníctva číslo 4342**, ako

- ba) pozemok reg. E KN parc. č. 55747/1 o výmere 9354 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- bb) pozemok reg. E KN parc. č. 55738 o výmere 10592 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- bc) pozemok reg. E KN parc. č. 52807 o výmere 30527 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- bd) pozemok reg. E KN parc. č. 51448/1 o výmere 2661 m², zastavaná plocha a nádvorie.

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 111.3 Autobusová zastávka Novoveská Huta - Poľov,
- b) SO 111.4 Autobusová zastávka Novoveská Huta - Medvedia Dolka,
- c) SO 111.5 Autobusová zastávka Ferčekovce - Trenčianska,
- d) SO 111.6 Autobusová zastávka Ferčekovce - Gemerská č. 1,
- e) SO 401 portály dopravného značenia na ceste II/533,
- f) SO 402 portály dopravného značenia na ceste III/3244.

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. 8249 o výmere 71,65 m² + 4,02 m² = 75,67 m²,
- b) pozemok reg. C KN parc. č. 8250/2 o výmere 16,13 m²,
- c) pozemok reg. C KN parc. č. 9130/6 o výmere 20,42 m²,
- d) pozemok reg. C KN parc. č. 7835/2 o výmere 1,92 m²,
- e) pozemok reg. C KN parc. č. 161 o výmere 5,00 m²,
- f) pozemok reg. C KN parc. č. 2113 o výmere 5,00 m²,
- g) pozemok reg. C KN parc. č. 2152/1 o výmere 5,00 m²,
- h) pozemok reg. E KN parc. č. 55747/1 o výmere 12 m²,
- i) pozemok reg. E KN parc. č. 55738 o výmere 73,32 m² + 30,58 m² = 103,90 m²,
- j) pozemok reg. E KN parc. č. 52807 o výmere 24,40 m² + 351,72 m² = 376,12 m²,
- k) pozemok reg. E KN parc. č. 51448/1 o výmere 5,00 m²,

spolu o výmere 626,16 m² (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 bola dohodnutá nasledovne:
 - pozemky reg. C KN časť parc. č. 8249 o výmere 75,67 m², časť parc. č. 8250/2 o výmere 16,13 m² a časť parc. č. 9130/6 o výmere 20,42 m² v celkovej výmere 112,22 m² za 1,00 €/rok,
 - pozemok reg. E KN časť parc. č. 55747/1 o výmere 12 m² za 1,00 €/rok,
 - pozemok reg. E KN časť parc. č. 55738 o výmere 103,90 m² a pozemok reg. C KN časť parc. č. 7835/2 o výmere 1,92 m² v celkovej výmere 105,82 m² za 1,00 €/rok,
 - pozemok reg. E KN časť parc. č. 52807 o výmere 377 m² za 1,00 €/rok,
 - pozemok reg. E KN časť parc. č. 51448/1 o výmere 5 m² a pozemok reg. C KN časť parc. č. 2152/1 o výmere 5 m², v celkovej výmere 10 m² za 1,00 €/rok,
 - pozemky reg. C KN časť parc. č. 161 o výmere 5 m² a časť parc. č. 2113 o výmere 5 m², v celkovej výmere 10 m² za 1,00 €/rok.
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. Okrem prvého kalendárneho roka sa platba uskutoční bez fakturácie na základe zmluvy. Zaplatením nájomného zmluvnej strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
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,
 - 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 akejkkoľvek 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 poskytnúť plnú súčinnosť ako stavebníkovi v stavebnom konaní pred príslušnými a správnyimi orgánmi.

Čl. VI Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámi 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.
5. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas s realizáciou stavby nájomcu na prenajatých pozemkoch a ako vlastník pozemkov sa zaväzuje poskytnúť plnú súčinnosť ako stavebníkovi v stavebnom konaní pred príslušnými a správnyimi orgánmi.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu môže 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,
 - 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,
 - b) zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená.
5. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy platnosť skončí dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. 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 doručenie 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 nezvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne.

Čl. 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. 2: Grafická situácia SO 111.3
 - b) Príloha č. 3: Grafická situácia SO 111.4
 - c) Príloha č. 4: Grafická situácia SO 111.5
 - d) Príloha č. 5: Grafická situácia SO 111.6
 - e) Príloha č. 6: Grafická situácia SO 401
 - f) Príloha č. 7: Grafická situácia SO 402
4. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi číslo 522/2018 zo dňa 26.09.2018.
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 Spišskej Novej Vsi dňa

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Spišská Nová Ves
Ing. Pavol Bečarik, primátor

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