

Nájomná zmluva

číslo zmluvy nájomcu 3/2017/NZ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Jasenov**
štatutárny orgán: Ing. Michal Šabak, starosta
sídlo: Jasenov č. 47
bankové spojenie: VÚB banka, a.s. pobočka Sobrance
IBAN: SK57 0200 0000 0014 0034 1458
IČO: 003 252 44
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Košický samosprávny kraj**
štatutárny orgán: JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda
sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK5281800000007000186505, BIC: SPSRSKBA
IČO: 35 541 016
(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich v katastrálnom území Jasenov, obec Jasenov, okres Sobrance, evidovaných Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom, zapísaných v liste vlastníctva číslo 226, a to pozemku registra C KN parc. č. 155/1 o výmere 2193 m², ovocné sady.
2. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby **ID R010 II/582 Michalovce - Sobrance** (ďalej len „stavba“) podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom: **Ing. Miroslav Dilský, autorizovaný stavebný inžinier** (ďalej len projektová dokumentácia). Stavba je rozdelená na stavebné objekty, pričom predmet nájmu sa týka objektu časť 02 - Autobusové zastávky - Úprava AZ "Jasenov, č. d. 53", ktorý bude realizovaný na časti pozemku uvedenom v článku II bod 1.

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parc. č. 155/1, o výmere 86 m² v rozsahu podľa grafickej situácie spracovanej projektantom Ing. Miroslav Dilský, číslo výkresu 2-03-04, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (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.
2. Nájom začína plynúť dňom účinnosti tejto 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 vystavenej 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 zmluvné 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 nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil sa so stavom predmetu nájmu na mieste samom a v tomto stave ho preberá.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali nájomcu pri nakladaní s ním.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
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 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) ak nájomca nezačne s realizáciou stavby do troch rokov od účinnosti tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy.
2. 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.
3. 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.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku sa zmluva ruší ku dňu doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VII **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.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí grafická situácia spracovaná Ing. Miroslav Dilský, zodpovedný projektant.
4. Nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Jasenove 1/2017 zo dňa 30.01.2017
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.

Prenajímateľ: 01.02.2017

Nájomca: 02.02.2017

.....
obec Jasenov
, starosta

.....
Košícký samosprávny kraj
JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda