

**Nájomná zmluva**

číslo zmluvy prenajímateľa 5/2017/NZ  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
(ďalej len ako „zmluva“)

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Obec Malá Ida**  
štatutárny orgán: PaedDr. Jana Kallová, starostka  
sídlo: Hlavná 3, 044 20 Malá Ida  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
IČO: 00 324 426  
(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 Malá Ida, obec Malá Ida, okres Košice - okolie, evidovaných Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, a to :
  - a) pozemok reg. E KN parc. č. 144/2 o výmere 4438 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,
  - b) pozemok reg. E KN parc. č. 169/202 o výmere 1280 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,
  - c) pozemok reg. E KN parc. č. 1646/2 o výmere 2017 m<sup>2</sup>, ostatné plochy zapísaných v liste vlastníctva číslo 1035,
  - d) pozemok reg. E KN parc. č. 169/1 o výmere 1785 m<sup>2</sup> ostatné plochy,
  - e) pozemok reg. E KN parc. č. 1647 o výmere 2456 m<sup>2</sup>, ostatné plochy
  - f) pozemok reg. C KN parc.č. 936/5 o výmere 690 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría zapísaných v liste vlastníctva číslo 447.
  
2. Geometrickým plánom číslo 67-4/2016 zo dňa 28.12.2016 vyhotovenom firmou GEONA, s.r.o., overeným Okresným úradom Košice – okolie pod číslom 18/2017 zo dňa 20.01.2017 vznikli z častí pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku novovytvorené pozemky, a to:
  - a) pozemok registra C KN parc. č. 936/7 o výmere 1462 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok registra C KN parc. č. 936/11 o výmere 92 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemok registra C KN parc. č. 939/2 o výmere 64 m<sup>2</sup>,
  - d) pozemok registra C KN parc. č. 936/9 o výmere 45 m<sup>2</sup>,
  - e) pozemok registra C KN parc. č. 936/15 o výmere 14 m<sup>2</sup>,
  - f) pozemok registra C KN parc. č. 939/4 o výmere 67 m<sup>2</sup>,

- g) pozemok registra C KN parc.č. 936/12 o výmere 46 m<sup>2</sup>,
- h) pozemok registra C KN parc. č. 936/13 o výmere 40 m<sup>2</sup>,
- i) pozemok registra C KN parc. č. 940/17 o výmere 24 m<sup>2</sup>,
- j) pozemok registra C KN parc. č. 936/10 o výmere 76 m<sup>2</sup>,
- k) pozemok registra C KN parc. č. 939/3 o výmere 87 m<sup>2</sup>.

3. Geometrickým plánom číslo 67-3/2016 zo dňa 12.12.2016 vyhotovenom firmou GEONA s.r.o., overeným Okresným úradom Košice – okolie pod číslom 1717/16 dňa 10.1.2017 vznikli z častí pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku novovytvorené pozemky, a to:

- a) pozemok registra C KN parc. č. 935/3 o výmere 407 m<sup>2</sup>,
- b) pozemok registra C KN parc. č. 935/4 o výmere 13 m<sup>2</sup>.

4. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby ID R008 II/550 a II/548 Moldava nad Bodvou - Jasov - Košice (ďalej len „stavba“) podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Miroslav Váhovský, autorizovaný stavebný inžinier (ďalej len „projektová dokumentácia“). Stavba je rozdelená na stavebné objekty, z ktorých SO 103 Okružná križovatka Malá Ida a SO 104 Autobusové zastávky: SO 104.1. Autobusová zastávka číslo 1, SO 104.2 Autobusová zastávka č. 2, SO 104.3 Autobusová zastávka č. 3 budú realizované na novovytvorených pozemkoch uvedených v predchádzajúcom bode.

## **Článok II Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú novovytvorené pozemky uvedené v článku I bode 2 a 3 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 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 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. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú geometrické plány uvedené v článku I bod 2 a 3.
4. Nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Malá Ida.....
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 Malej Ide dňa

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
obec Malá Ida  
PaedDr. Jana Kallová, starostka

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