

Nájomná zmluva

číslo zmluvy nájomcu 8/2017/NZ
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Jaklovce**
štatutárny orgán: PhDr. Matúš Fedor, starosta
sídlo: Nová 464/81, Jaklovce 055 61
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s., pobočka Košice
IBAN: SK05 5200 0000 0000 1514 0890
IČO: 00329207
(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 Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, evidovaných Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, zapísaných v liste vlastníctva číslo 1, a to:
 - a) pozemok registra C KN parc. č. 79/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m²,
 - b) pozemok registra C KN parc. č. 79/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 98 m²,
 - c) pozemok registra C KN parc. č. 79/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 90 m².
2. Geometrickým plánom číslo 27503/2016 zo dňa 04.07.2016 vyhotoveným firmou ISPO spol. s r.o., inžinierske stavby, overeným Okresným úradom Gelnica, pod číslom 128/2016 zo dňa 29.07.2016 vznikol z časti pozemku registra C KN parc. č. 79/3 uvedeného v bode 1 písm.a) tohto článku novovytvorený pozemok registra C KN parc. č. 79/9 o výmere 2 m². Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby ID R001 II/547 Hranica okresu Košice/ Košice – okolie - Spišské Vlachy (ďalej len „stavba“) podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Michal Dúbravský, autorizovaný stavebný inžinier (ďalej len „projektová dokumentácia“). Stavba je rozdelená na stavebné objekty, pričom predmet nájmu sa týka objektov SO 106 Autobusová zastávka Jaklovce, SO 106-01 nástupište Jaklovce, ktoré budú realizované na pozemkoch registra C KN, a to: parc. č. 79/9 o výmere 2 m², parc. č. 79/7 o výmere 98 m² a parc. č. 79/8 o výmere 90 m².

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú pozemky registra C KN, a to: parc. č. 79/9 o výmere 2 m², parc. č. 79/7 o výmere 98 m² a parc. č. 79/8 o výmere 90 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, v zmysle projektovej dokumentácie, 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 prenajíateľom, ktorá bude vystavená do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajíateľa. 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 prenajíateľa.
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 so stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá.
2. Prenajíateľ 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. Nájom bol schválený uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce v Jaklovciach č.190/2017 z 18.01.2017 a č.194/2017 z 30.01.2017.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené prenajímateľovi a štyri nájomcovi.
5. 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: 02.02.2017

Nájomca: 07.02.2017

.....
obec Jaklovce
PhDr. Matúš Fedor, starosta

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