

Nájomná zmluva

číslo zmluvy nájomcu 18/2020/NZ
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Obec Stretava
štatutárny orgán:	Roman Hudy, starosta
sídlo:	Stretava 12, 072 13 Stretava
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK37 5600 0000 0043 3383 4001
IČO:	00 325 821

(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 ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stretava, obec Stretava, okres Michalovce, evidovaných Okresným úradom Michalovce zapísaných v liste vlastníctva číslo 384, a to pozemok registra C KN parc. č. 548 o výmere 20389 m², zastavaná plocha a nádvorie a v katastrálnom území Pavlovce nad Uhom, obec Pavlovce nad Uhom, okres Michalovce, evidovaných Okresným úradom Michalovce zapísaných v liste vlastníctva číslo 4539, a to pozemok registra E KN parc. č. 1259/152 o výmere 5744 m², trvalý trávnatý porast.
2. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „SO 05.1 Dočasná obchádzka cesty II/555“ (ďalej len „stavba“) podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Jaroslavom Palgutom, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá bude realizovaná na pozemkoch uvedených v bode 1 tohto článku v rozsahu uvedenom v Čl. II v bode 1.

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú časti pozemkov uvedených v Čl. I bod 1 v rozsahu:
 - a) podľa grafickej situácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy pozemok registra C KN parc. 548 o výmere 44 m²
 - b) podľa grafickej situácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy pozemok registra E KN parc. 1259/152 o výmere 105 m²spolu o výmere 149 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

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2022.

Článok IV Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1 € (slovom jedno euro) 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. 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 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 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 poskytnúť nájomcovi ako stavebníkovi plnú súčinnosť v stavebnom konaní pred príslušnými štátnymi a správnyimi orgánmi.

Čl. 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 je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

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 prenecháva predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu.
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 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 doručenú 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 doručenú 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 je grafická situácia uvedená v Čl. II bod 1.
4. Nájom bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Stretave číslo zo dňa ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
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 Stretave dňa 17.12.2020

V Košiciach dňa 29.01.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Roman Hudy
starosta

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda