

## **Nájomná zmluva**

číslo zmluvy nájomcu 17/2019/NZ  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
(ďalej len ako „zmluva“)

### **Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Alžbeta Ileninová, rod. Kmecová**  
bydlisko:  
narodená:  
bankové spojenie:  
IBAN:

(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 spolu ďalej len „zmluvné strany“)

## **Článok I Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra E KN parc. č. 134 o výmere 1747 m<sup>2</sup>, orná pôda nachádzajúcom sa v katastrálnom území Herľany, obec Herľany, okres Košice - okolie, evidovanom Okresným úradom Košice - okolie zapísanom v liste vlastníctva číslo 196.
2. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „ID - R 002 II/576 Bohdanovce – Herľany - 1. etapa“ (ďalej len „stavba“) podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Imrichom Miškufom, autorizovaným stavebným inžinierom. Účelom stavby je odstránenie nevyhovujúceho stavebno - technického stavu cesty 576.
3. Jedným zo stavebných objektov je aj stavba SO 110.1. zastávkový pruh a SO 110.2. nástupište.

## **Článok II Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v Čl. I bod 1 v rozsahu podľa grafickej situácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy o výmere 107,90 m<sup>2</sup> (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 na obdobie 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok IV Nájomné**

1. Výška nájomného bola určená dohodou 0,10 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. 10,79 € (slovom desať eur sedemdesiatdeväť centov) za predmet nájmu za každý rok trvania nájmu.
2. Nájomné je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe zmluvy. Prvá platba bude zaplatená do 30 dní od účinnosti zmluvy. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
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 pozemok, ktorý je predmetom nájmu nie je:
  - a) predmetom nájomných ani iných užívacích vzťahov zriadených v prospech tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť výkon práv nájomcu,
  - b) zaťažený záložným právom, vecným bremenom, ani iným právom tretej osoby s obdobným účinkom,
  - c) predmetom žiadnych súdnych sporov, ani sa k nemu alebo jeho častiam neviažu žiadne iné právne spory,
  - d) voči nemu 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 pozemku, ktorý je 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 nájomcovi ako stavebníkovi s realizáciou stavby nájomcu na prenajatom pozemku a ako vlastník pozemku sa zaväzuje poskytnúť plnú súčinnosť v stavebnom konaní pred príslušnými štátnymi a správnymi orgánmi.

## **Článok 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 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

## **Článok VII Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný vzťah môže pred uplynutím doby nájmu 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, 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 nájomný vzťah zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

## **Článok 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 doručení 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 nezodvihol. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

### **Článok IX** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je grafická situácia vyhotovená projektantom Ing. Imrichom Miškufom, autorizovaným stavebným inžinierom.
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.

V Rankovciach dňa

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Alžbeta Ileninová

.....  
Ing. Rastislav Trnka  
predseda