

**Nájomná zmluva č. 3/2019/NZ**

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

**Zmluvné strany:**

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>Urbariát, pozemkové spoločenstvo Harichovce</b>
štatutárny orgán:	Jozef Gregorík, predseda Ing. Dušan Rerko, podpredseda
sídlo:	Levočská 155, 053 01 Harichovce
IČO:	00 619 914
bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK37 0200 0000 0000 3013 3592

(ďalej len „prenajíateľ“)

<b>Nájomca:</b>	<b>Košický samosprávny kraj</b>
štatutárny orgán:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK52 8180 0000 0070 0018 6505, BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „**Stavebné úpravy cesty II/533 - Gemerská Poloma - SNV - Harichovce - D1 (Jánovce Jablonov) (ďalej len „stavba“)**“ podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Miroslavom Váhovským, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorá bude realizovaná na pozemkoch uvedených v Čl. II v bode 1 v rozsahu uvedenom v Čl. II v bode 2. Jedným zo stavebných objektov je aj stavebný objekt SO102.2 Stabilizácia cestného telesa cesty číslo II/533 pred obcou Harichovce.
2. Prenajíateľom je Urbariát, pozemkové spoločenstvo Harichovce, ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou v súlade so zákonom číslo 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení.

## **Článok II Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako právnická osoba hospodári so spoločnými nehnuteľnosťami, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva číslo 1462 ako pozemok registra C KN parc. č. 4164 o výmere 3323 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast a v liste vlastníctva číslo 2091 ako pozemok registra C KN parc. č. 4208 o výmere 93937 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast v kat. území Harichovce, obec Harichovce, okres Spišská Nová Ves.
2. Na základe geometrického plánu na dočasný záber pozemkov pre objekt 102.2 číslo 30-2/2018 zo dňa 11.03.2019 vyhotoveného spoločnosťou GEONA s.r.o., Strojárska 1831/92, 069 01 Snina bol od pozemku registra C KN parc. č. 4164 odčlenený diel číslo 2 o výmere 793 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, od pozemku registra C KN parc. č. 4208 bol odčlenený diel číslo 3 o výmere 257 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, ktoré tvoria predmet nájmu (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, ktorej je nájomca investorom a stavebníkom, ako aj jeho ďalšieho užívania.

## **Článok III Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok IV Nájomné**

1. Výška nájomného je 1€ (slovom jedno euro) za predmet nájmu za každý kalendárny rok trvania nájmu.
2. Pomerná časť nájomného za rok 2019 je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude vystavená do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa. Okrem prvého kalendárneho roka sa platba nájomného uskutoční bez fakturácie na základe zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ak deň splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, sviatok alebo deň pracovného pokoja v Slovenskej republike, posúva sa dátum splatnosti na najbližší pracovný deň.
3. Faktúra vystavená prenajímateľom musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať náležitosti uvedené v zákone, je nájomca oprávnený vrátiť takúto faktúru prenajímateľovi na opravu. V takom prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti nájomného a nová lehota splatnosti nájomného začne plynúť dorúčením správne vystavenej faktúry nájomcovi.

## **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, okrem tých, ktoré sú uvedené v listoch vlastníctva číslo 1462 a 2091,
  - 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, okrem tých, ktoré sú uvedené v listoch vlastníctva číslo 1462 a 2091.
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, 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 zaväzuje sa poskytnúť plnú súčinnosť stavebníkovi v stavebnom konaní pred príslušnými a správnymi orgánmi.
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich prenajaté pozemky.

## **ČI. 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 končí:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - c) ak nájomca nezačne s realizáciou stavby do piatich rokov od účinnosti tejto zmluvy,
  - d) písomným 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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
  - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu stavby.
- 3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak :
  - a) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu 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. VIII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí geometrický plán číslo 30-2/2018 zo dňa 11.03.2019.
4. Všetky písomnosti jednej zmluvnej strany určené druhej zmluvnej strane budú doručované osobne, kuriérom alebo doporučené poštou na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak dôjde k zmene v záhlaví uvedených údajov, zaväzujú sa zmluvné strany túto zmenu bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, v opačnom prípade sa má za to, že pôvodné údaje sú správne. V prípade odmietnutia prevzatia zásielky alebo ak sa zásielka doručovaná poštou vráti z akéhokoľvek dôvodu odosielateľovi späť ako nedoručiteľná alebo nevyzdvihnutá v úložnej lehote, považuje sa písomnosť za doručенú v deň jej odmietnutia alebo odoslania (podania na poštovú prepravu).
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 Harichovciach dňa

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Jozef Gregorík  
predseda

.....  
Ing. Rastislav Trnka  
predseda

.....  
Ing. Dušan Rerko  
podpredseda