

Nájomná zmluva č. 32/2021/NZ

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

Zmluvné strany:**Prenajímateľ:**

názov: **obec Margecany**
 štatutárny orgán: Ing. Igor Petrik, starosta obce
 sídlo: Obchodná 7, 055 01 Margecany
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., expozitúra SNV
 IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001
 IČO: 00 329 347

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

názov: **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 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v **k.ú. Margecany**, obec Margecany, okres Gelnica:

LV	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Podiel
1	KNC 2256/4	Zastavaná plocha a nádvorie	4527	1/1

2. **Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť parcely č. KNC 2256/4 o výmere 481 m²**, a to podľa situačného nákresu od spoločnosti ISPO spol. s r. o., inžinierske stavby, Slovenská 86, 080 01 Prešov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 1 /ďalej len „predmet nájmu“/.

3. V prípade, že došlo alebo má dôjsť k posunu trasy stavby na pozemku špecifikovanom v bode 2. tohto článku, zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu sú aj tieto časti

pozemkov v rozsahu plánovaného, resp. skutočného zastavaného záberu. Rozsah nájmu a nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa týmto môže primerane upraviť.

4. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby pod názvom „**Margecany – komunikácia pre cyklistov a peších**“, ktorej je nájomca investorom a stavebníkom, ako aj jej ďalšieho užívania (napr. údržba, rekonštrukcia, úprava, odstránenie stavby apod.).

Článok II Doba nájmu

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

Článok III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1 €** (slovom **jedno euro**) za predmet nájmu za celé obdobie trvania nájmu. Nájomné je určené dohodou.
2. Nájomné je splatné do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV 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 V

Práva a 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.
5. Nájomca je oprávnený po nevyhnutnú dobu a na nevyhnutný čas vstúpiť peši a stavebnými mechanizmami a užívať aj časť pozemku špecifikovaného v čl. I bod 1. bezprostredne susediaceho s predmetom nájmu, a to za účelom výkonu stavebných prác. Po ich ukončení uvedie túto časť pozemku špecifikovaného v čl. I bod 1. do pôvodného stavu.
6. Nájomca je oprávnený vyrábať dreviny alebo orezať dreviny v nevyhnutnom rozsahu pre realizáciu stavby, a to podľa rozhodnutia príslušného orgánu verejnej správy, s čím prenajímateľ vyslovuje súhlas a splnomocňuje nájomcu:
 - a) na všetky právne úkony potrebné pre vydanie príslušného rozhodnutia/povolenia vo vzťahu ku všetkým orgánom verejnej správy, ktorých rozhodnutia, stanoviská a vyjadrenia sú potrebné pre vydanie tohto rozhodnutia/povolenia,
 - b) na zastupovanie prenajímateľa počas celého priebehu tohto konania do jeho ukončenia, na opravu chýb a väd v tomto konaní.

Článok VI

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,
 - c) nadobudnutím vlastníckeho práva nájomcu k predmetu nájmu.
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 VII 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 nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

Článok VIII 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. Zmluva je uzavretá v súlade s § 15 ods. 5 písm. b) a e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja účinných od 01.04.2020 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.
3. Nájom je schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Margecany č. 24/2021/B-6 zo dňa 6. 9. 2021, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 2 a je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Margecany.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený 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 Margecanoch dňa 27.9.2021

V Košiciach dňa 25.10.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Ing. Igor Petrik
starosta

.....

Ing. Rastislav Trnka
predseda