

Nájomná zmluva

číslo zmluvy nájomcu 34/2021/NZ
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Obec Ruskov
štatutárny orgán:	Peter Smrčo, starosta obce
sídlo:	Slančícka 94, 044 19 Ruskov
bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK54 5200 0000 0000 0010 5881
IČO:	00 324 671

(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“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ruskov, obec Ruskov, okres Košice - okolie evidovaných Okresným úradom Košice - okolie, zapísaných v liste vlastníctva 769, a to pozemok registra C KN parc. č. 1173 o výmere 2681 m², zastavaná plocha a nádvorie a pozemok registra C KN parc. č. 69/3 o výmere 181 m², zastavaná plocha a nádvorie.
2. Nájomca je investorom a stavebníkom stavby „ID – R002 II/576 Bohdanovce - Herľany – 2. etapa“ (ďalej len „stavba“) podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Imrichom Miškufom, autorizovaným stavebným inžinierom. Stavba je rozdelená na stavebné objekty:
 - a) SO 114 Autobusové zastávky, k. ú Ruskov,
 - b) SO 114.1 Zastávkový pruh,
 - c) SO 114.2 Nástupište,
 - d) SO 114.3 Osvetlenie priechodu pre chodcov – Ruskov „Jednota“,

ktoré budú realizované na častiach pozemkov 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 podľa grafickej situácie, ktorá je prílohou tejto zmluvy:
 - a) pozemok registra C KN parc. č. 1173 o výmere 20 m²,
 - b) pozemok registra C KN parc. č. 69/3 o výmere 40 m²,
spolu o výmere 60 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 na obdobie 10 rokov od účinnosti tejto zmluvy.

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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 správnymi orgánmi.

Článok VI Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámi 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 pred uplynutím doby nájmu môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy.
3. Prenajíateľ 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,
 - e) ak nájomca nezačne s realizáciou stavby do piatich rokov od účinnosti tejto zmluvy.

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,
 - d) nemá zabezpečené financovanie stavby na predmete nájmu.
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 nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne.

Článok IX Osobitné ustanovenia

1. Na základe tejto zmluvy má nájomca právo uskutočniť stavbu na predmete nájmu v zmysle Žiadosti o nenávratný finančný príspevok predloženej v rámci výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok označenej kódom IROP-PO1-SC11-2021-76.
2. Neschválenie žiadosti nájomcu o nenávratný finančný príspevok riadiacim orgánom nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy.

Článok X 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 Ruskove číslo 149/2021 zo dňa 18.11.2021.
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 Ruskove dňa 22.11.2021

V Košiciach dňa 13.12.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Peter Smrčo
starosta

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda