

## NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 170/09/2020/MI

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 24.02.2020 v znení dodatku č. 1

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

**Košický samosprávny kraj**

Zastúpený:

**Správa ciest Košického samosprávneho kraja**

Sídlo:

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Korešpondenčná adresa:

Ostrovského 1, 040 01 Košice

Štatutárny orgán:

doc. Ing. Anton Trišč, PhD. MBA

IČO:

35 555 777

DIČ:

2021772544

IČ DPH:

SK2021772544

Právna forma:

príspevková organizácia zriadená

Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina

č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010

Peňažný ústav:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK6881800000007000409705

SWIFT / BIC:

SPSRSKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894932

fax: 055/7894936

d'alej len "prenajíateľ"

#### Nájomcovia:

##### 1.

Meno a priezvisko:

**Róbert Šandor, rodený Šandor**

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Prof. Hlaváča 1884/3, Michalovce, 071 01 Michalovce

Email:

A manželka

Meno a priezvisko:

**Monika Šandorová, rodená Apáčová**

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Prof. Hlaváča 1884/3, Michalovce, 071 01 Michalovce

##### 2.

Meno a priezvisko:

**Monika Mišková, rodená Mišková**

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Petrovany č. 385, 082 53 Petrovany

Email:

##### 3.

Meno a priezvisko:

**Ing. Jana Krajňáková, rodená Fedorišinová**

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Martina Rázusa 1848/8, Michalovce, 071 01 Michalovce

Email:

##### 4.

Meno a priezvisko:

**Ing. Jozef Horňák, rodený Horňák**

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Email:

Topolianska 2773/60, 071 01 Michalovce

ďalej len spoločne ako „*nájomcovia*“  
prenajímateľ a nájomcovia spolu ďalej len „*zmluvné strany*“

## **Článok I** **Úvodné ustanovenia**

1. Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1150, okres: Michalovce, obec: Klokočov, katastrálne územie: Klokočov, ako parcela registra „C“ KN č. 574/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvorie“ o výmere 17868 m<sup>2</sup>.
2. KSK je vlastníkom cesty II/582 postavenej v katastrálnom území Klokočov na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „*cesta*“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „SC KSK“), ktorej je v zmysle zákona č. 446/2001 Z .z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bode 1 a 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. V rámci vlastníckych vzťahov sú nájomcovia vlastníkami príslušných pozemkov k pozemku vo vlastníctve KSK špecifikovanom v ods. 1 tohto článku zmluvy a to nasledovne:
  - a) Nájomcovia označení poradovým číslom 1 bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku registra „C“ KN parc. č. 507/31, ostatná plocha o výmere 376 m<sup>2</sup> evidovaného na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1177, okres: Michalovce, obec: Klokočov, katastrálne územie: Klokočov v veľkosťou ich spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,
  - b) Nájomca označený poradovým číslom 2 je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 507/32, ostatná plocha o výmere 344 m<sup>2</sup> evidovaného na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1182, okres: Michalovce, obec: Klokočov, katastrálne územie: Klokočov,
  - c) Nájomca označený poradovým číslom 3 je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 507/33, ostatná plocha o výmere 284 m<sup>2</sup> evidovaného na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1196, okres: Michalovce, obec: Klokočov, katastrálne územie: Klokočov,
  - d) Nájomca označený poradovým číslom 4 je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN parc. č. 507/34, ostatná plocha o výmere 419 m<sup>2</sup> evidovaného na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 513, okres: Michalovce, obec: Klokočov, katastrálne územie: Klokočov.
5. Nájomcovia 1 sú stavebníkmi stavby „*Klokočov – rekreačné chaty, vjazd na p.č. 507/31, 507/32, 507/33 a 507/34*“ (ďalej v texte ako „*stavba*“) v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca 01/2020, spracovanej projektantom Drahoslava Dankaninová, Petrovce nad Lab. 84, 07101 Michalovce (ďalej len „*projektová dokumentácia*“).

## **Článok II** **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „C“ KN č. 574/1 v k. ú. Klokočov, bližšie špecifikovanej v článku I bode 1 tejto zmluvy a to v mieste navrhovanej stavby - jedného napojenia vjazdu na cestu II/582 k parcelám reg. „C“ KN č. 507/31, 507/32, 507/33 a 507/34 o ploche **29 m<sup>2</sup>** (ďalej len „*predmet nájmu*“).

Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do spoločného užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, t. j. zariadenia jedného spoločného vjazdu a následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3 zmluvy.
3. Nájomcovia sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu oboznámili na mieste samom a v tomto stave ho preberajú do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájmovej zmluvy.

### **Článok III** **Doba nájmu**

1. Nájmná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 tejto zmluvy.

### **Článok IV** **Výška nájmného a jeho splatnosť**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájmnom vo výške **50 €** (slovom: päťdesiat eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok. Nájmné uhrádzajú nájomcovia spoločne a nerozdielne.
2. Nájmné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájmné za prvý kalendárny rok je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájmné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
5. Zaplatením nájmného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájmného pripísaná na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájmného vzťahu v priebehu kalendárneho roka sa pomerná časť nájmného zaplateného nájomcami za príslušný kalendárny rok nevracia.

### **Článok V** **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Realizáciu stavby budú zabezpečovať nájomcovia na vlastné náklady.
3. Nájomcovia spoločne a nerozdielne zodpovedajú za bezpečný výkon práce na predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas realizácie stavby.
4. Nájomcovia spoločne a nerozdielne zodpovedajú 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.
5. Nájomcovia sa počas realizácie stavby spoločne a nerozdielne zaväzujú dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené v liste predsedu KSK – Zmena žiadosti o pripojenie pozemku na cestu II. triedy č. II/582 – odpoveď č. 3927/2020/OSM-26945 zo dňa 29.07.2020 a vyjadrení SC KSK pri realizácii stavby – spoločného vjazdu č. ITU-2020/1052-5975 zo dňa 19.06.2020.
6. Nájomcovia sú spoločne a nerozdielne povinní zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste.

7. Nájomcovia sú spoločne a nerozdielne povinní zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na cestnom telese.
8. Nájomcovia spoločne a nerozdielne zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavby vznikne tretím osobám.
9. Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie cestného telesa, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, sa nájomcovia zaväzujú spoločne a nerozdielne bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
10. Nájomcovia sú oprávnení prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
11. Nájomcovia sa zaväzujú oznámiť SC KSK každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

## **Článok VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) ktorýkoľvek z nájomcov užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, a/alebo
  - b) ktorýkoľvek z nájomcov užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
  - c) ktorýkoľvek z nájomcov užíva prenechajú predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, a/alebo
  - d) nájomcovia neuhradili nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradili v plnej výške, a/alebo
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
  - f) ktorýkoľvek z nájomcov poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
  - g) ktorýkoľvek z nájomcov bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
3. Nájomcovia môžu odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
  - b) ak 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 dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane, resp. niektorému z účastníkov druhej zmluvnej strany.

## **Článok VII**

### **Povinnosti nájomcov po dokončení stavby**

1. Nájomcovia sú povinní v lehote do 5 dní od ukončenia stavebných prác na predmete nájmu prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.
2. V prípade, že stavba podlieha kolaudácii, nájomcovia sú povinní predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

3. Nájomcovia sú povinní obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby – t. j. jedného napojenia vjazdu na cestu II/582 k parcelám reg. „C“ KN č. 507/31, 507/32, 507/33 a 507/34 podľa tejto Zmluvy na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu stavby opísanej v čl. II bod 2 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy:
  - v prípade, že na stavbu bude vydané kolaudačné rozhodnutie, do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby,
  - v prípade, že stavba podlieha ohláseniu, resp. si nevyžaduje vydanie stavebného povolenia v zmysle stavebného zákona, do 30 dní od protokolárneho odovzdania ukončenej stavby jej zhotoviteľom nájomcovi, resp. od ukončenia stavby nájomcom.Nájomcovia sú povinní o tejto skutočnosti informovať SC KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.
4. Ak nájomcovia stavbu prevedú na inú osobu, zaväzujú sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku a o povinnostiach vyplývajúcich z tohto nájomného vzťahu informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
5. Za porušenie povinnosti podľa bodu 2. a povinnosti podľa bodu 3. veta prvá tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 5% zo sumy ročného nájomného za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti. Nájomcovia sú z úhrady uplatnenej zmluvnej pokuty prenajímateľom zviazaní spoločne a nerozdielne.

#### **Článok VIII** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. V súlade so znením § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 2568/2020/OD-25937 zo dňa 6.10.2020.
3. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. a) a d) Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 24.02.2020 v znení dodatku č. 1.
4. Prílohou tejto zmluvy je:
  - grafická situácia stavby (ako príloha č. 1),
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. 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 výpoveď a 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.
7. Pri doručení 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 sa 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 prevziať.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v ôsmich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a päť vyhotovení pre každého z účastníkov na strane nájomcu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa 22.10.2020

V Michalovciach, dňa 20.10.2020

.....  
Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
Doc. Ing. Anton Trišč, PhD., MBA  
generálny riaditeľ

.....  
Róbert Šandor, rodený Šandor

.....  
Monika Šandorová, rodená Apáčová

.....  
Monika Mišková, rodená Mišková

.....  
Ing. Jana Krajňáková, rodená Fedorišinová

.....  
Ing. Jozef Horňák, rodený Horňák