

Nájomná zmluva č. 462/12/2021/MI

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Lesné a urbárske spoločenstvo Drahňov, p. s.
Sídlo:	076 74 Drahňov č. 4,
zastúpené:	Tibor Jasovsky, predseda spoločenstva Valentín Géczi, podpredseda spoločenstva
IČO:	42 111 331
IBAN:	SK80 5200 0000 0000 1628 7923

ďalej ako "prenajímateľ"

Nájomca:	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, generálny riaditeľ
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.: 055/7894936 e-mail: sekretariat@scksk.sk

ďalej ako "nájomca"
ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľom je Lesné a urbárske spoločenstvo Drahňov, p. s., ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou založené v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z.

o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, ktoré v zmysle § 16 tohto zákona uzatvára v mene členov spoločenstva nájomné zmluvy. Členovia tohto spoločenstva:

- SK.CHI.Farma s. r. o., so sídlom 076 74 Drahňov, IČO: 46 505 474
- Tibor Jasovský r. Jasovský, nar.: bytom:
- Klára Saňová r. Horňáková, nar.: bytom:
- Ján Kalán r. Kalán, nar.: bytom:
- Valentín Kristóf r. Kristóf, nar.: bytom:
- Jolana Hudáková r. Mudiová, nar.: bytom:
- Hajnalka Jakabová r. Bertová, nar.: bytom:
- Mikuláš Seman r. Seman, nar.: bytom:
- Ján Csörgő r. Csörgő, nar.: bytom:

sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1302, okres: Michalovce, obec: Drahňov, katastrálne územie: Drahňov, ako pozemok registra „E“ KN parc. č. 3187/1 – trvalý trávny porast o výmere 769492 m². Do spoločne obhospodarovaných pozemkov pozemkovým spoločenstvom patrí aj pozemok špecifikovaný v tomto bode. Výpis z registra pozemkových spoločenstiev je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

2. Košický samosprávny kraj (ďalej ako „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je vlastníkom cesty II/555.
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie – Správy ciest Košického samosprávneho kraja, ktorá má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010, zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bode 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „Rekonštrukcia mosta M1683 cez inundačný kanál pred obcou Vojany“ podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Jaroslavom Palgutom, autorizovaným stavebným inžinierom, ktorej realizáciou bude dočasne dotknutý aj pozemok uvedený v bode 1 tohto článku v rozsahu uvedenom v Čl. II v bode 1 (ďalej ako „stavba“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemku registra „E“ KN, parc. č. 3187/1 v k. ú. Drahňov odčlenené od uvedenej parcely v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. 1/2020-DZ, zo dňa 09.04.2020 zhotoviteľa GEONA s. r. o., Strojárska 1831/92, 069 01 Snina (ďalej len „geometrický plán“) nasledovne:
 - a) Diel č. 3 o ploche 483 m²
 - b) Diel č. 4 o ploche 561 m²
 - c) Diel č. 5 o ploche 436 m².**Celková prenajímaná plocha je 1480 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“). Geometrický plán spolu s grafickou situáciou zakreslenia predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku za účelom zriadenia dočasnej prístupovej komunikácie k stredovému pilieru rekonštruovaného mosta M1683.
3. Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných na LV č. 1302, ktorého výpis tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

4. Nájomca sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájomnej zmluvy.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VII bod 1 tejto zmluvy do dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi realizovaného na základe výzvy nájomcu, najdlhšie do 31.12.2023. Nájomca v lehote uvedenej v prvej vete tohto bodu zmluvy doručí prenajímateľovi výzvu na ukončenie tejto zmluvy s návrhom termínu na odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi. Na termíne zápisničného odovzdania predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodnú tak, aby sa odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu uskutočnilo v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na ukončenie tejto zmluvy prenajímateľovi.

Článok IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. II bod 1 tejto zmluvy sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **245 €** (slovom: dvestoštyridsaťpäť eur) ročne.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné prislúchajúce za dobu nájmu v zmysle bodu 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na jeho účet uvedený v záhlaví zmluvy jednorazovo v lehote splatnosti do 30 dní od ukončenia nájomnej zmluvy.
4. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
5. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok V

Ďalšie ustanovenia

2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku II bod 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania

tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.

8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi, za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
9. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I bod 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby dokladom preukazujúcim tzv. iné právo k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 odsek 2. a § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu v zmysle článku III bod 1 tejto zmluvy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) 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, a/alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) bolo rozhodnuté 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 zmluva zaniká posledným dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bol doručený prejav vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona o slobode informácií.
2. V súlade so znením § 15 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020 a Dodatku č. 3 z 23.08.2021 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 2543/2022/OD-1944 zo dňa 24.01.2022.
3. Prílohou tejto zmluvy je:

- výpis z registra pozemkových spoločenstiev (ako príloha č. 1),
 - geometrický plán + grafická situácia (ako príloha č. 2)
 - čiastočný výpis z LV č. 1302 (ako príloha č. 3).
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
 5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 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 dohoda o skončení nájmu 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 doručenie 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 doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
 8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
 9. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý ma platnosť originálu, pričom jeden (1) je určený pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
 10. 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:
V Drahňove, dňa 28.01.2022

Za nájomcu:
V Košiciach, dňa 26.01.2022

.....
Lesné a urbárske spoločenstvo Drahňov, p.s.
Tibor Jasovský
predseda spoločenstva

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

.....
Valentín Géczi
podpredseda spoločenstva