

Nájomná zmluva č. 793/2025/OSM

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, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Meno, priezvisko: **Ladislav Komjáthy, r. Komjáthy**
bydlisko:
narodený/a:
rodné číslo:
bankové spojenie:
IBAN:
Telefónne číslo:
Emailová adresa:

Meno, priezvisko: **Ing. Vierošlava Komjáthyová, r. Kováčsová**
bydlisko:
narodená:
rodné číslo:
bankové spojenie:
IBAN:
Telefónne číslo:
Emailová adresa:

(ďalej len „prenajímatelia“)

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“)

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca realizuje projekt cyklotrasy EuroVelo 11 – úsek v obci Družstevná pri Hornáde na pozemkoch v katastrálnych územiach Tepličany a Kostol'any nad Hornádom. Uvedený úsek cyklotrasy predstavuje kľúčové cyklistické prepojenie, ktoré otvorí bezpečný prejazd pre cyklistov na Prešov, Ružín a do príľahlých lesov nad obcou Sokol'. Prepojením sa vytvorí predpoklad na skvalitnenie dopravnej obslužnosti a rekreačnej funkcie širšieho územia (ďalej len "stavba").

EuroVelo je trvalo udržateľná celoeurópska sieť cyklotrás s najvyššou kvalitou, ktorej cieľom je rozvíjať cestovný ruch s minimálnym dopadom na životné prostredie, stimulovať malé podnikanie v oblasti služieb cestovného ruchu (stravovanie, ubytovanie a iný servis pre cyklistov) a zlepšiť mobilitu cyklistov v dotknutom území.

Podľa koncepcie EuroVelo má Východným Slovenskom prechádzať severojužná cyklomagistrála Euro Velo 11, ktorá má spojiť najsevernejší bod Škandinávie Cape Nord v Nórsku s Aténami v Grécku. Územím Košického samosprávneho kraja je vedenie koridoru plánované katastrami obcí Budimír, Družstevná pri Hornáde, Kostol'any nad Hornádom, mestom Košice, Kokšov-Bakša, Nižná Myšľa, Ždaňa, Čaňa, Gyňov a Trstené pri Hornáde v predpokladanej dĺžke 45 km.

2. Za účelom úspešného vybudovania uvedenej cyklotrasy a s tým spojeného zabezpečenia všetkých potrebných povolení orgánov štátnej správy sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy, ktorou sa zriaďuje právny vzťah nájomcu k stavbou dotknutým pozemkom počas obdobia realizácie stavby a jej ďalšieho užívania.
3. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že právne vzťahy založené podľa tejto zmluvy sú spôsobilými na preukázanie tzv. iných práv k pozemkom a stavbám stavebníka v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), vzťahujúceho sa na konania začaté do 31.3.2025 a § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzťahujúceho sa na konania začaté od 1.4.2025, a to od účinnosti zmluvy.

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímatelia sú bezpodieloví spoluvlastníci nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti – pozemkov, nachádzajúcich sa v **k.ú. Kostol'any nad Hornádom**, obec Kostol'any nad Hornádom, okres Košice – okolie:

LV	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Podiel
1574	C KN 964/1	Zastavaná plocha a nádvorie	3817	1/80
1574	C KN 964/2	Zastavaná plocha a nádvorie	53	1/80
1574	C KN 964/3	Zastavaná plocha a nádvorie	6	1/80
1574	C KN 964/4	Zastavaná plocha a nádvorie	24	1/80
1881	C KN 918/109	Záhraďa	251	1/80

(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“).

V prípade, že došlo alebo má dôjsť k posunu trasy stavby na pozemku/pozemkoch špecifikovanom/ných v bode 1. tohto článku, zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu sú aj tieto časti pozemkov, ktoré sú dotknuté rozsahom plánovaného, resp. skutočného zastavaného záberu. Rozsah nájmu a nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa týmto môže primerane upraviť, s čím obe zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas a zároveň záväzok uzavrieť dodatok k tejto zmluve, ak nastane prípad v tomto bode a článku uvedený.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu je skutočne zastavaná plocha stavby aj pre prípad, že dôjde k novému geodetickému zameraniu stavby a skutočnému záberu na pozemku/pozemkoch špecifikovanom/ných v bode 1. tohto článku zmluvy bude pridelené nové parcelné číslo s novou výmerou. Rozsah nájmu a nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa týmto môže primerane upraviť.
3. Na základe tejto zmluvy prenajímateľa prenechávajú nájomcovi do odplatného užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, ktorej je nájomca investorom a stavebníkom, ako aj jej ďalšieho užívania (napr. údržba, rekonštrukcia, úprava, zmeny stavby prípadne jej odstránenie a pod.).

Článok III **Doba nájmu**

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

Článok IV **Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **25,11 Eur (slovom: dvadsaťpäť eur jedenásť centov) ročne** - za predmet nájmu špecifikovaný v čl. II bod 1 tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu. Výška nájomného je určená na základe znaleckého posudku č. 70/2025 vypracovaného Ing. Jozefom Murinom, zo dňa 2.06.2025, Lipová 4, Košice.
2. Ročné nájomné (za kalendárny rok) je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo poštovým poukazom na adresu trvalého bydliska prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy. Alikvotná časť ročné nájomného za prvý kalendárny rok bude prenajímateľovi zaplatená do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma odpísaná z bankového účtu nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. deň odoslania poštovej poukážky nájomcom na adresu trvalého bydliska prenajímateľa uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka vrátia prenajímateľa nájomcovi alikvotnú časť nájomného zaplateného nájomcom za príslušný kalendárny rok.

Článok V **Povinnosti prenajímateľov**

1. Prenajímateľa prehlasujú, 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 špecifikovaných v tejto zmluve.

- b) zaťažené 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, a že voči ním nie sú vedené žiadne nútené výkony rozhodnutia alebo exekúcie podľa osobitných právnych predpisov.
2. Prenajímatelia prehlasujú, že:
- a) pred uzavretím tejto zmluvy neurobili a ani po uzavretí tejto zmluvy neurobia žiaden právny úkon, na základe ktorého by akejkol'vek tretej osobe vzniklo akékoľvek užívacie, vlastnícke, predkupné, či iné obmedzujúce právo k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy,
 - b) nemajú žiadne dlhy, následkom ktorých by z titulu odporovateľnosti tohto právneho úkonu bolo možné vyhlásiť tento právny úkon za neúčinný.
3. Prenajímatelia podpisom tejto zmluvy dávajú výslovný súhlas nájomcovi ako stavebníkovi na realizáciu stavby nájomcu na prenajatých pozemkoch a ako spoluvlastníci pozemkov sa zaväzujú poskytnúť plnú súčinnosť v stavebnom konaní pred príslušnými štátnymi a správnymi orgánmi.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Realizáciu stavby bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce na predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas realizácie stavby.
4. 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 vzťahujúceho sa na konania začaté do 31.3.2025 alebo zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzťahujúceho sa na konania začaté od 1.4.2025.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII

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.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve,
 - b) nájomca neuhradil nájomné ani do 60 dní odo dňa splatnosti a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - 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 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 doručенú 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 doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobodnom prístupe k informáciám) v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Zmluva je uzavretá v súlade s § 15 ods. 5 písm. b) zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja účinných od 01.04.2020 v znení Dodatku č. 1 až Dodatku č. 5.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
7. 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.

V dňa

V dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ladislav Komjáthy

.....
Ing. Rastislav Trnka
Predseda

.....
Ing. Vierošlava Komjáthyová