

Nájomná zmluva č. 978/2025/OSM

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 19 ods. 1 písm. e), Čl. 20 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Brzotín, účinné od 04.09.2025 a 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.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov:	Obec Brzotín
štatutárny orgán:	Róbert Dókus, starosta
sídlo:	Máriássyho námestie 167, 049 51 Brzotín
bankové spojenie:	VÚB banka, a.s.
IBAN:	SK36 0200 0000 0000 2042 1582
BIC:	SUBASKBX
IČO:	00594768
DIČ:	2020937512
telefón:	058/7331202
email:	oubrzotin@obecbrzotin.sk

(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:	35541016

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Nájomca realizuje projekt cyklotrasy s názvom: „**Cyklotrasy po hrádzach Košického kraja**“ (ďalej len „projekt“), pričom časť projektu má záujem realizovať na pozemkoch parcela č. KN-C 1880 a parcela č. KN-C 1986, evidovaných na LV č. 1753, kat. úz. Brzotín

- (ďalej len „miesto projektu“), ktorého vlastníkom je Obec Brzotín, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- Účelom tejto nájomnej zmluvy je realizácia cyklotrasy po poľnej ceste na úseku Rožňava - Slavec (Gombasek) s plánovanou modernizáciou jej povrchu (ďalej len „cyklotrasa“ alebo „stavba“), čo umožní lepšiu dostupnosť infraštruktúry v Košickom kraji, nakoľko daným úsekom bude viesť cyklotrasa.
 - KSK má ako investor záujem realizovať projekt prípadne jeho časť s využitím štrukturálnych fondov EÚ (napr. programy cezhraničnej spolupráce, operačný program Slovensko), prípadne iných finančných prostriedkov z rozpočtu EÚ.
 - 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.
 - 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 § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok II

Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti – pozemkov, nachádzajúcich sa v **k.ú. Brzotín**, obec Brzotín, okres Rožňava:

LV	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Podiel
1753	C KN 1880	Zastavaná plocha a nádvorie	8063	1/1
1753	C KN 1986	Ostatná plocha	968	1/1

(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.
- 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.
 - Na základe tejto zmluvy prenájomca prenecháva 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 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ak bude mať nájomca záujem o jej predĺženie z dôvodu vložených investícií do majetku obce sa doba nájmu predĺži na dobu určitú – na 10 rokov z dôvodu všeobecne verejného záujmu.

Článok IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **30,- Eur (slovom: tridsať Eur) ročne** za predmet nájmu špecifikovaný v čl. II bod 1 tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu. Výška nájomného sa určuje ako prípad osobitného zreteľa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Čl. 19 ods. 1 písm. e), Čl. 20 ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Brzotín, účinné od 04.09.2025, predovšetkým na plnenie samosprávnych funkcií obce, pre verejné účely, pre rozvoj obce a jej občanov.
2. Ročné nájomné (za kalendárny rok) je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy. Alikvotná časť ročného 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka vráti prenajímateľ nájomcovi alikvotnú časť nájomného zaplateného nájomcom za príslušný kalendárny rok.

Článok V

Ďalšie ustanovenia

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. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas nájomcovi ako stavebníkovi na realizáciu stavby nájomcu na prenajatých pozemkoch a ako vlastník pozemkov sa zaväzuje poskytnúť plnú súčinnosť v stavebnom konaní pred príslušnými štátnymi a správnymi orgánmi.

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.
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 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 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 VIII

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. Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Brzotíne č 340/2025 zo dňa 20.11.2025.
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:
Obec Brzotín

Nájomca:
Košický samosprávny kraj

.....
Róbert Dókus
Starosta

.....
Ing. Rastislav Trnka
Predseda