

Nájomná zmluva č. 414/11/2025/MO

(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:**Obec Jasov**

Sídlo: Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov
Štatutárny orgán: Marián Dzurik, starosta obce
IČO: 00 324 264
DIČ: 2020496533
IČ DPH: SK2020496533
Právna forma: jednotka územnej samosprávy
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK24 5600 0000 0004 3042 6001
SWIFT / BIC: KOMASK2X
Spojenie: sekretariat@jasov.sk, tel.: +421 55/466 41 06
ďalej ako „prenajímateľ“

a

Nájomca:**Správa ciest Košického samosprávneho kraja**

Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Korešpondenčná adresa: Ostrovského 1, 040 01 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Žiarný, 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
web pre zverejnenie zmluvy: www.crz.gov.sk
ďalej ako „nájomca“

prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovanej na Okresnom úrade Košice-okolie, katastrálny odbor, okres: Košice-okolie, obec: Jasov, katastrálne územie: Jasov, zapísanej na LV č. 2022 ako pozemok reg. „E“ KN, parc. č. 76, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 212 m².
2. Košický samosprávny kraj (ďalej ako „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je vlastníkom cesty II/548.
3. KSK je zriaďovateľom nájomcu, 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 tohto článku zmluvy a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK v znení ich dodatkov.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „Zosuv cesty II/548 v obci Jasov“, ktorej realizáciou bude dotknutý aj pozemok špecifikovaný v bode 1 tohto článku v rozsahu uvedenom v článku II v bode 1 tejto zmluvy (ďalej ako „stavba“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku bližšie špecifikovaného v článku I bod 1 tejto zmluvy, v súlade s projektovou dokumentáciou pod názvom: „Zosuv cesty II/548 v obci Jasov“, vyhotovenou Ing. M. Semančíkom a Ing. J. Egrtovou, PhD., zodpovedný projektant Ing. M. Semančík, DOPRAVOPROJEKT, a.s. – Divízia Prešov, Jarková 28, 080 01 Prešov, IČO: 31 322 000, v mesiaci august 2025 (ďalej ako „projektová dokumentácia“), a to v rozsahu **21 m² v dočasnom zábere a 40 m² v trvalom zábere**. Celková prenájímaná plocha je **61 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“).
Situácia záberu pozemkov je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu špecifikovaný v článku II bod 1 tejto zmluvy za účelom vybudovania oporného múru pre potreby zaistenia stability svahu cesty II/548 v obci Jasov. Predmet nájmu v rozsahu trvalého záberu bude po ukončení rekonštrukčných prác úplne majetkovoprávne vysporiadaný v zmysle článku V bod 10 zmluvy.
3. 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.
4. Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných na LV č. 2022 v čase podpisu tejto zmluvy.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa skutočného začatia stavebných prác na stavbe nájomcom určeným zhotoviteľom po dobu realizácie stavebných prác, do dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu prenájímateľovi, realizovaného na základe výzvy nájomcu, najdlhšie však do **31.12.2026**.
2. Za deň skutočného začatia stavebných prác sa rozumie deň odovzdania predmetu nájmu zhotoviteľovi, vykonávajúcemu stavebné práce na stavbe v súlade so zápisom v stavebnom denníku. Termín skutočného začatia stavebných prác sa nájomca zaväzuje prenájímateľovi oznámiť písomne.
3. Nájomca v lehote uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy doručí prenájímateľovi výzvu na ukončenie tejto zmluvy s návrhom termínu na odovzdanie predmetu nájmu. 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 v zmysle tohto bodu.

Článok IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v článku 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 **6 €** (slovom: šesť eur) **bez DPH** za predmet nájmu za kalendárny rok. Za účelom odstránenia akýchkoľvek pochybností prenajímateľ výslovne berie na vedomie, že nájomné v zmysle tohto bodu mu prislúcha len počas doby trvania nájmu, t.j. počas obdobia realizácie stavby na predmete nájmu.
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. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
4. Pokiaľ sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak, vzhľadom na výšku nájomného, ako aj hospodárnosť a efektívnosť sa zmluvné strany dohodli, že nájomné bude uhradené jednorazovo, do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy v zmysle článku III, resp. článku VI, a to platbou na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo formou poštovej poukážky.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné prenajímateľovi bankovým prevodom na účet uvedený v záhlaví zmluvy alebo formou poštovej poukážky. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného odpísaná z účtu nájomcu alebo poukázaná formou poštovej poukážky prenajímateľovi.

Článok V

Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí nájomca, alebo nájomcom poverený zhotoviteľ (zmluvný zhotoviteľ) na akomkoľvek ďalšom majetku prenajímateľa, pokiaľ takáto škoda vznikne v súvislosti s uskutočňovaním stavby uvedenej v článku I bod 4 tejto zmluvy, a to najmä, avšak nie len, na infraštruktúre patriacej prenajímateľovi (napr. chodníky, vodovodné potrubie, kanalizačné potrubie, elektrické prípojky a ostatné inžinierske siete). Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť poškodený majetok prenajímateľa do pôvodného stavu najneskôr do skončenia dohodnutej doby nájmu.
6. 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.
7. 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.
8. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu rozhodnutie o stavebnom zámere. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, vjazdom, 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 príslušnými ustanoveniami zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (stavebný zákon).

9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
10. Zmluvné strany sa po zrealizovaní stavby na predmete nájmu zaväzujú majetkovoprávne vysporiadať tú časť pozemku, ktorá bude danou stavbou dotknutá. Nájomca resp. Košický samosprávny kraj ako zriaďovateľ nájomcu, ktorému nájomca oznámi ukončenie stavby, sa písomne obráti na prenajímateľa s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku prenajímateľa z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu pod stavbou uvedenou v článku I bod 4 tejto zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemkov uvedených v článku I bod 1 tejto zmluvy do 3 mesiacov od protokolárneho odovzdania ukončenej stavby jej zhotoviteľom nájomcovi, resp. od ukončenia stavby nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby určenia odplaty týkajúcej sa majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu, bude táto určená na základe znaleckého posudku, ktorý dá vyhotoviť nájomca resp. Košický samosprávny kraj.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy,
 - c) úplným majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu pod stavbou podľa článku V bod 10 tejto 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, alebo
 - c) predmet nájmu nie je spôsobilý pre realizáciu účelu tejto nájomnej zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku zmluva zaniká posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol doručený prejav vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku, nedôjde k navráteniu predmetu nájmu do pôvodného stavu.
5. Skončením zmluvného vzťahu zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie a okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávajúť aj po uplynutí tejto doby.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma 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 slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
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 30.04.2020, Dodatku č. 2 z 26.10.2020, Dodatku č. 3 z 23.08.2021, Dodatku č. 4 z 25.04.2022 a Dodatku č. 5 z 08.12.2023 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 3973/2026/OD-3582 zo dňa 25.02.2026.

3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Situácia záberu pozemkov (ako Príloha č. 1),
 - Čiastočný výpis z LV č. 2022 (ako Príloha č. 2)
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 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 sa 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 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 má platnosť originálu, pričom jeden (1) je určený pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú a svojím 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 , dňa 5.3.2026

Marján Dzurik
starosta obce

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa 27. 02. 2026

.....
Správcu územného samosprávneho kraja
Ing. Vladimír Žiarný
generálny riaditeľ

