

Nájomná zmluva č. 977/2025/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:

Názov:	Obec Slavec
Starosta obec:	Gejza Ambrúš
adresa:	Slavec 109, 049 11 Slavec
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK31 5600 0000 0034 4169 3002
BIC:	KOMASK2X
IČO:	00328821
telefón:	058/7291332
email:	obec@slavec.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 pozemku č. KN-E 387, evidovanom na LV č. 443 kat. úz. Slavec (ďalej len „miesto projektu“), ktorého vlastníkom je Obec Slavec, a to v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Účelom tejto nájomnej zmluvy je realizácia cyklotrasy na hrádzach rieky Slaná s plánovanou modernizáciou ich povrchu (ďalej len „cyklotrasa“ alebo „stavba“), čo umožní lepšiu dostupnosť infraštruktúry v Košickom kraji, nakoľko daným úsekom bude viesť cyklotrasa.

3. 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.
4. 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 dotknutému pozemku počas obdobia realizácie stavby a jej ďalšieho užívania.
5. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že právne vzťahy založené podľa tejto zmluvy sú spôsobilými na preukázanie tzv. iných práv k pozemku 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

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v **k.ú. Slavec**, obec Slavec, okres Rožňava :

LV	Parcela č.	Druh pozemku	Výmera m ²	Podiel
443	E KN 387	Zastavaná plocha a nádvorie	6332	1/1

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

- 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 prenajímateľ 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 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **12,- Eur (slovom: dvanásť Eur)** ročne za predmet nájmu špecifikovaný v čl. II bod 1 tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu. Výška nájomného je určená na základe ustanovenia § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, postupom podľa § 5 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 172/2018 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe a rozsahu vedenia a poskytovania evidencií a stanovenia obvyklej výšky nájomného, ako obvyklá výška nájomného za užívanie poľnohospodárskej pôdy za rok 2024 pre katastrálne územie Slavec.
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 prenajatom pozemku a ako vlastník pozemku 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 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.

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. 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. Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Slavci č. 48/2025 zo dňa 21.10.2025.
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 a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
8. 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 Slaveci dňa 21.10.2015

V dňa 13.11.2015

Prenajímateľ:
Obec Slavec

Nájomca:
Košický samosprávny kraj


.....
Gejza Ambrúš
Starosta


.....
Ing. Rastislav Trnka
Predseda

Uznesenie č. 48/2025
z piateho riadneho rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Slavec
zo dňa 21.10.2025

K bodu č. 6 „Cyklotrasa po hrádzach Košického kraja“ -schválenie nájmu pozemku

Obecné zastupiteľstvo Obce Slavec podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. a podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p.

- a) **s c h v a ľ u j e** prenajať obecný majetok – nehnuteľnosť , ktorá je vo výlučnom vlastníctve Obce Slavec – pozemok, nachádzajúci sa v k. ú. Slavec, obec Slavec , okres Rožňava zapísaná na LV 443 par. č. E-KN 387 , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6332 m² s podielom 1/1 a to z dôvodu realizácie projektu cyklotrasy s názvom: „ Cyklotrasy po hrádzach Košického kraja“ a to nájomcovi: Košický samosprávny kraj, Nám. maratónu mieru 1, 042 66 Košice v zastúpení Ing. R. Trnka, predseda KSK
- b) **p o v e r u j e** starostu obce Slavec uzavrieť nájomnú zmluvu s prenajímateľom: Košický samosprávny kraj, Nám. maratónu mieru 1, 042 66 Košice v zastúpení Ing. R. Trnka, predseda KSK
- c) **s c h v a ľ u j e** nájomné (po vzájomnej dohode zmluvných strán) vo výške: 12,00 EUR (slovom: dvanásť Eur) ročne za predmet nájmu špecifikovaný v uznesení OZ č. 48/2025 písm. a) na dobu desať rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

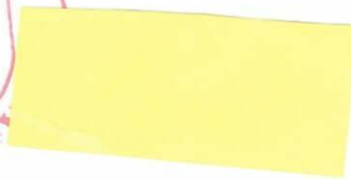
Hlasovanie:

Za:	5	Ing. Š. Vidinsky, A.Bravisová, Ing. L. Csefo, E. Lőrinczová, A. Szekeres
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	0	
Nehlasovali:	0	

Potrebné kvórum :



Gejza Ambrúš, starosta obce



Slavec, 21.10.2025