

**Nájomná zmluva č. EXT\_042/2022,.....  
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších  
predpisov**

**Čl. I  
Zmluvné strany**

**1.1 Prenajímateľ:**

Názov: **Obec Valalíky**  
So sídlom : Poľná 8, 044 13 Valalíky  
Zastúpený : Ing. Štefan Petrik – starosta obce  
IČO: 00324850  
DIČ: 202124511644  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_ Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK10 0200 0000 0000 17127542....  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**1.2 Nájomca:**

Obchodné meno: **KOBA STEEL s.r.o.**  
So sídlom: **Tešedíkova 60, 040 17 Košice**  
Zastúpený: Ing. Peter Kostač a Ing. Ľudovít Barták - konateľ  
IČO: 44014546  
IČ DPH: SK2022540685  
DIČ: : 2022540685  
Bankové spojenie: VUB a.s.  
IBAN: SK97 0200 0000 0031 2038 6351  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Košice I,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 21293/V  
(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II.  
Predmet nájmu**

- 2.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Valalíky, obec Valalíky, okres Košice – okolie zapísaného na liste vlastníctva č. 1273 ako parc. KN-C č. 1359/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie s rozlohou 4672 m<sup>2</sup>.
- 2.2** Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi za odplatu časť nehnuteľnosti parcelu CKN 1359/7, druh pozemku zastavaná plocha s rozlohou 664 m<sup>2</sup> vytvorenú na základe Geometrického plánu č.305/2022 vyhotoveného Geodetic s.r.o. dňa 14.07.2022 „úradne overeného dňa 19.07.2022 pod č.: G1-1018/2022, [ktorá vznikla odčlenením od pozemku uvedeného v bode 2.1 tohto článku zmluvy](#) (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajatý pozemok“). .

**Čl. III.  
Účel nájmu**

- 3.1** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom realizácie pozemnej komunikácie a inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „ Súbor 70 rodinných domov – Valalíky“ a súhlasí so vstupom a vjazdom nájomcu na prenajatý pozemok počas realizácie stavby, s vykonaním potrebných stavebných prác na prenajatom pozemku a uložením pozemnej komunikácie a inžinierskych sietí na prenajatom pozemku.
- 3.2** Táto zmluva slúži na preukázanie iného práva k pozemku podľa ust. § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, a to pre účely územného konania, stavebného konania, ako aj kolaudačného konania.

#### Čl. IV. Doba trvania nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú do dňa bezodplatného odovzdania miestnej komunikácie do správy a vlastníctva prenajímateľa.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje odovzdať bezodplatne miestnu komunikáciu, ktorú nájomca postaví na predmete nájmu, do správy a vlastníctva prenajímateľa bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na danú stavbu, najneskôr do 2 mesiacov od právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia.

formátoval: Písmo: Nie je Tučné

#### Čl. V. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 5.1 Zmluvné strany sa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov o cenách dohodli, že nájomné za celý predmet nájmu ročne predstavuje peňažnú sumu 300 EUR (slovom : tristo Eur).
- 5.2 Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli na spôsobe úhrady nájomného za predmet nájmu uvedený v bode 5.1 tejto zmluvy, ktorá sa bude realizovať raz ročne bezhotovostným prevodom nájomcu v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v bode 1.1 tejto zmluvy vo výške 300 EUR za predmet nájmu za každý načatý rok. Úhrada nájomného bude realizovaná bezhotovostným prevodom v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v bode 1.1 tejto zmluvy a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, ktorá bude spĺňať všetky predpísané náležitosti s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúru za zvyšné mesiace roku 2022 prenajímateľ vystaví do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Faktúry za ďalšie obdobia budú vystavené do konca februára príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak nájom netrvá celý kalendárny rok. Nájomca je oprávnený uhradiť iba alikvotnú časť.
- 5.3 Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné je splnená dňom odpísania platby z účtu nájomcu.
- 5.4 Výšku nájomného môžu zmluvné strany meniť iba vzájomnou dohodou.

#### Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom.
- 6.2 Nájomca bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajatý pozemok len na účely uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok obvyklým spôsobom, k účelu uvedenému v tejto zmluve, dodržiavať všeobecne platné právne predpisy, najmä protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a ekologické a starať sa o prenajatý pozemok tak, aby na ňom nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na majetku prenajímateľa. Po ukončení realizácie stavby podľa čl. III tejto zmluvy uvedie nájomca slúžiace pozemky do pôvodného stavu.
- 6.4 Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah odstúpením od zmluvy.

#### Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu,
  - umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom, obchodným partnerom, užívať priestor slúžiaci k sprístupneniu predmetu nájmu a vstupovať na predmet nájmu počas prevádzkových hodín a s vedomím poverených pracovníkov prenajímateľa.
  - riadne a včas uhrádzať všetky náklady, poplatky a výdavky (vrátane dane z nehnuteľností) týkajúce sa vlastníctva pozemku.

**Čl. VIII.  
Skončenie nájmu**

- 8.1** Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájom pozemku podľa tejto zmluvy je možné skončiť :
- a) podľa písomnej dohody zmluvných strán a to ku dňu skončenia nájmu v dohode uvedenému,
  - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
  - c) uplynutím času na ktorý bol dojednaný,
  - d) odstúpením od zmluvy.
- 8.2** Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať s 15-dňovou výpovednou lehotou v prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a spôsobom zmluvne dohodnutým do termínu uvedeného v bode 5.2 tejto zmluvy. Výpovedná lehota vtedy začína plynúť dňom doručenia výpovede.

**Čl. IX.  
Záverečné ustanovenia**

- 9.1** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený akúkoľvek pohľadávku vzniknutú na základe tejto zmluvy postúpiť na inú osobu alebo k nej zriadiť právo v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
- 9.2** Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná nasledujúci deň po jej zverejnení podľa § 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.
- 10.3** [Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Valaliky č. 78/2022 dňa 25.8.2022 ako prípad hodný osobitného zreteľa.](#)
- 10.3** Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len obojstranným písomným prejavom zmluvných strán formou dodatku.
- 10.4** Obidve zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzavreli po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
- 10.5** Táto zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach, v dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

Za prenajímateľa:  
Obec Valaliky

Vo Valalikoch – dňa .....12.09.2022.....

.....  
Ing. Štefan Petrik  
starosta

Za nájomcu :  
KOBÁ STEEL s.r.o.

[Vo Valalikoch.....dňa 19.9.2022.....](#)

.....  
Ing. Peter Kostač  
Konateľ

.....  
Ing. Ľudovít Barták  
konateľ

|