

**Nájomná zmluva č. 191/10/2024/SNV**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>ACHP Levice a.s.</b>
Sídlo:	Podhradie 31, 934 01 Levice
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Tamaškovič – predseda predstavenstva Ing. Petr Mušínský – člen predstavenstva
IČO:	00005819
DIČ:	2020402120
IČ DPH:	SK2020402120
Právna forma:	akciová spoločnosť
Peňažný ústav:	VÚB banka, a.s.
IBAN:	SK49 0200 0000 0000 0181 0152
SWIFT / BIC:	SUBASKBX
Spojenie:	e-mail: info@achplv.sk

*d'alej len „prenajíateľ“*

a

<b>Nájomca:</b>	<b>Košický samosprávny kraj</b>
Zastúpený:	<b>Správa ciest Košického samosprávneho kraja</b>
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: <a href="mailto:sekretariat@scksk.sk">sekretariat@scksk.sk</a>

*d'alej len ako „nájomca“  
prenajíateľ a nájomca spolu d'alej len „zmluvné strany“*

## **Článok I. Úvodné ustanovenie**

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, okres: Spišská Nová Ves, katastrálne územie: Spišská Nová Ves, zapísanej na LV č. 7330:

- stavba bez označenia súpisným číslom, s popisom stavby „sklad priem. hnojív“, postavená na pozemku parc. č. 9470/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 267 m<sup>2</sup>.

## **Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **časť skladových nebytových priestorov o výmere 200 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcu sa na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy, za účelom uskladnenia cestnej posypovej soli (ďalej ako „**predmet nájmu**“) tak, ako je to znázornené v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu dohodnutú v čl. IV bod 1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. V bod 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi počas celej doby trvania zmluvy neobmedzený, nikým a ničím nerušený prístup k a do predmetu nájmu.

## **Článok III. Technický stav nehnuteľnosti**

1. Prenajímateľ prehlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy je predmet nájmu v stave vyhovujúcom na dohodnuté užívanie. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy si nájomca môže bez súhlasu prenajímateľa vykonať na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že prenajímateľovi nie sú známe žiadne nedostatky a poškodenia, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.

## **Článok IV. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t. j. **od 01.11.2024 do 31.12.2024**.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude medzi zmluvnými stranami spísaný odovzdávací a preberací protokol.

## **Článok V. Výška nájomného a jeho splatnosť**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, na mesačnom nájomnom vo výške **550,00 €** (slovom: päťstopäťdesiat eur) **bez DPH** za predmet nájmu (ďalej len „nájomné“). Celkové nájomné počas doby nájmu tak predstavuje sumu **1 100,00 €** (slovom: tisícsto eur) **bez DPH**.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, za ktoré sa považuje najmä: dodávka médií (elektrická energia, vykurovanie, vodné/stočné), deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia, odvoz komunálneho odpadu a stráženie, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi paušálnu platbu vo výške **40,00 €** (slovom: štyridsať eur) **bez DPH** za 2 mesiace v súlade s čl. IV tejto zmluvy. Nájomca je povinný vykonať úhradu za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy v prospech prenajímateľa v celej výške podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy so splatnosťou do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.

3. K nájomnému bez DPH sa bude účtovať DPH vo výške platnej v čase vzniku zdaniteľného plnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Nájomné uhradí nájomca jednorazovo za obdobie 2 mesiacov na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, vo výške dohodnutej v bode 1 tohto článku zmluvy, ktorá bude splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Daň z nehnuteľností, v alebo na ktorých sa predmet nájmu nachádza, uhrádza prenajímateľ.
6. Zaplatením nájomného zmluvnej strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Prenajímateľ je oprávnený na prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly jeho technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok raz za celú dobu nájmu, za účasti zodpovedného zamestnanca, ktorého určí nájomca na prístup k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadné poruchy predmetu nájmu čo najskôr odstrániť na vlastné náklady, okrem závad spôsobených nesprávnym užívaním alebo poškodením spôsobených zavineným konaním nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy a práce, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Pod opravou podľa prvej vety tohto bodu sa rozumie oprava, na ktorú nájomcom odhadované výdavky presiahnu 1000 EUR.
6. V prípade, ak nájomca vykonal opravy podľa bodu 5 tohto článku zmluvy na predmete nájmu na vlastné náklady, a/alebo po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a/alebo v prípade, že prenajímateľ takéto opravy nevykonal ani po oznámení nájomcu, má nájomca právo na úhradu výdavkov s tým spojených, po predložení dokladov o výške skutočne vykonaných opráv predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca bezplatne umiestnil na vlastné náklady svoje firemné označenie alebo reklamné nápisy na vonkajšej fasáde predmetu nájmu, v súlade s povoleniami príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy.
8. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do stavu, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie a stavebné úpravy.
9. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
10. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných zaťaženiach nehnuteľnosti v a/alebo na ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré by mohli vzniknúť po uzatvorení tejto zmluvy v priebehu trvania nájmu. Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje nevykonať taký právny úkon na alebo v predmete nájmu, prípadne v areáli, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, ktorý by nájomcu akýmkoľvek spôsobom obmedzil v jeho práve užívať predmet nájmu na dohodnutý účel. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v lehote do jedného (1) mesiaca po uzavretí tejto zmluvy poistí predmet nájmu proti bežným rizikám, s prihliadnutím na účel nájmu.
11. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
12. Nájomca je povinný udržiavať trvalé voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarnotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarnym vodovodom a k zdrojom vody na hasenie požiarov.

13. Nájomca je ako pôvodca odpadu povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s dôrazom na nebezpečné odpady a zároveň je povinný si na vlastné náklady zabezpečiť odvoz nebezpečného odpadu.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca po podpise tejto zmluvy, vo svojom mene, alebo v mene prenajímateľa, ale výlučne na vlastné náklady, požiada príslušné dotknuté orgány o vydanie všetkých súhlasov a povolení, resp. iných správnych aktov, ktoré sú potrebné v zmysle platných právnych predpisov, pre užívanie predmetu nájmu, najmä po stavebno-technickej stránke, BOZP, požiarnej ochrany, hygienických noriem, nakladania s odpadmi atď.. V prípade, ak nájomca z akýchkoľvek dôvodov nepožiadá o vydanie všetkých potrebných súhlasov a povolení, resp. iných správnych aktov, ktoré sú potrebné v zmysle platných právnych predpisov, potrebných pre užívanie predmetu nájmu a z uvedeného dôvodu bude prenajímateľovi uložená dotknutými orgánmi peňažná sankcia, má prenajímateľ právo na jej náhradu zo strany nájomcu.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže pred uplynutím doby nájmu skončiť:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením od 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 ako vlastníka, a/alebo
  - d) nájomca neuhradil Nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške, a/alebo
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
  - a) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo 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 sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť, druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu podľa čl. VI bod 8 tejto zmluvy, a to v lehote 15 dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto bodu zmluvy zakladá oprávnenie prenajímateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
6. 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 pretrvávajú aj po uplynutí tejto doby.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoimi 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 spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. V súlade so znením § 15 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3

z 23.08.2021, Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 a Dodatku č. 5 z 8. decembra 2023 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 50505.

3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Prílohou tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je **grafické znázornenie predmetu nájmu**, špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy (ako príloha č. 1).
5. 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 výpoveď, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty 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.
6. Pri doručení 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.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a dva (2) 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 porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Leviciach, dňa 31.10.2024

V Košiciach, dňa 31.10.2024

.....  
Ing. Vladimír Tamaškovič  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Vladimír Žiarný  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Petr Mušínský  
člen predstavenstva

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Spišská Nová Ves	Obec Spišská Nová Ves	Katastrálne územie Spišská Nová Ves
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu 9470/12 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN	Spôsob autorizácie		
Dátum a čas vyhotovenia	22.10.2024 13:36:46	Bez autorizácie	
Údaje platné k	21.10.2024 18:00:00		



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 810 Spišská Nová Ves  
 Obec : 526355 Spišská Nová Ves  
 Katastrálne územie : 857386 Spišská Nová Ves

Dátum vyhotovenia : 22.10.2024  
 Čas vyhotovenia : 13:36:33  
 Údaje platné k : 21.10.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
 VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7330

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9470/12	2267	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	4
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/20	3650	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/21	2588	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
9470/73	2121	Zastavaná plocha a nádvorie	20		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 20 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - železničná, lanová a iná dráha a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

- 4 Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	9470/12	2	sklad priem. hnojív		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 2 Poľnohospodárska budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	<b>ACHP Levice a.s., Podhradie 31, Levice, PSČ 934 01, SR, IČO: 5819</b>	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V- 636/2006 zo dňa 24.4.2006-942/2006, Zlučenie spoločnosti, výpis z obchdných registrov,/Z-180/2011/-936/2011, Zápis GP 6/2012,/Z-1917/2012-1981/2012,	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**