

# N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

## I.

### Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

##### Názov organizácie

**FM Group s.r.o.**  
Sídlo : Ipeľská 6/173, 040 11 Košice  
IČO: 36766518  
konajúca prostredníctvom: Ing. František Poláček  
bankové spojenie: CEKOSKBX  
číslo účtu: SK3775000000004019613614  
DIČ 2022363233  
IČ DPH SK2022363233

*/ďalej len „Prenajíateľ“/*

a

#### Nájomca :

**Obec Belža**  
Sídlo: Belža 80, 044 58 Seňa  
IČO: 00323951  
konajúca prostredníctvom: Ing. Ondrej Pravda, starosta obce  
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko  
IBAN: SK28 5200 0000 0000 08757876  
DIČ 2021235810

*/ďalej len „Nájomca“/*

(ďalej len Zmluva)

## II.

### Predmet zmluvy

2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v okrese Košice – okolie , obec Belža , katastrálne územie Belža zapísaných na Liste vlastníctva č. 2830 Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor a to pozemku – parcel registra „C“, parcelné číslo 203/28 – ostatná plocha o výmere 499 m<sup>2</sup>

2.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu celý pozemok označený ako parcela č. 203/28. Nájomca tento pozemok od prenajíateľa do nájmu prijíma.

2.3 Stavebný úrad vydal územné rozhodnutie na stavbu IBV Belža – objekt komunikácie dňa 24.9.2019 a nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2019. Predmetom uvedeného rozhodnutia je umiestnenie stavby s názvom „IBV Belža – objekt Komunikácia. Komunikácia je navrhovaná s uličným koridorom 6,5 m.

2.4 Účelom nájmu je nadobudnutie právneho titulu nájomcom na užívanie pozemku, ktorý má byť zastavaný stavbou „IBV Belža“, označenou v bode 2.3 tejto zmluvy. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za účelom pohybu – právo prejazdu a prechodu po ukončení stavby prenajímateľom – stavebníkom označenej v bode 2.3 tejto zmluvy v nevyhnutnom rozsahu.

2.5 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom, hospodárne s ním zaobchádzať a uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2.6 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a užívať ho iba na tento účel.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

3.1 Nájom podľa tejto zmluvy začína plynúť dňom podpisu nájomnej zmluvy všetkými účastníkmi zmluvy a uzatvára sa na dobu určitú – do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia celej stavby „IBV Belža – Komunikácia“ označenej v článku II ods. 2.3 tejto zmluvy.

### **IV.**

#### **Nájomné**

4.1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1 € (slovom jedno euro) za celý predmet nájmu počas celej doby nájmu.

4.2 Nájomné je splatné do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na celú dobu nájmu vopred.

4.3 Nájomcovia sú povinní zaplatiť prenajímateľovi nájomné spoločne a nerozdielne.

### **V.**

#### **Skončenie nájmu**

5.1 Nájom môže pred dohodnutou dobou skončiť:

- písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcami k individuálne dohodnutému termínu;
- odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomcovia sú v omeškaní viac ako 60 dní s úhradou nájomného aj napriek písomnej výzve prenajímateľa na úhradu dlžného nájomného;
- vypovedaním zmluvy prenajímateľom s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu. Výpovedná lehota začína v takomto prípade plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
- vypovedaním zmluvy prenajímateľom s výpovednou lehotou 1 mesiac, ak nájomca zmarí svojim konaním alebo nečinnosťou dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu. Výpovedná lehota začína v takomto prípade plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
- vypovedaním zmluvy nájomcom s výpovednou lehotou 3 mesiace, ak predmet nájmu nebude spôsobilý na dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu. Výpovedná lehota začína v takomto prípade plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
- vypovedaním zmluvy nájomcom s výpovednou lehotou 1 mesiac, ak prenajímateľ zmarí svojim konaním alebo nečinnosťou dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu. Výpovedná lehota začína v takomto prípade plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;

### **VI.**

## Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním všetkými účastníkmi zmluvy.
- 6.2 Spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s touto zmluvou súvisiace majú právomoc prejednávať výlučne súdy Slovenskej republiky. Určenie príslušnosti súdu sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 6.3 Účastníci zmluvy si zasielajú písomnosti v listinnej podobe na poslednú známu adresu. Písomnosť jedného účastníka určená druhému účastníkovi sa považuje za doručенú dňom prevzatia písomnosti adresátom alebo dňom, kedy adresát prevzatie písomnosti odoprel. V prípade, že sa písomnosť uloží na pošte kvôli nezastihnutiu adresáta s tým, že si ju adresát v príslušnej lehote nevyzdvihol na pošte alebo v prípade akýchkoľvek iných pochybností o doručení, považuje sa písomnosť za doručенú v posledný deň lehoty uloženia písomností, a to aj vtedy keď sa adresát o jej uložení nedozvedel alebo dňom, kedy bola písomnosť vrátená odosielateľovi ako nedoručená.
- 6.4 Účastníci zmluvy si môžu odovzdávať písomnosti aj osobne. Na prevzatie osobne odovzdaných písomností je oprávnená iba konkrétna fyzická osoba alebo štatutárny orgán právnickej osoby.
- 6.5 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každý účastník zmluvy obdrží dva rovnopisy. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami tvoriacimi jej neoddeliteľnú súčasť. Prílohu tvorí situácia z projektovej dokumentácii Komunikácie.
- 6.6 V prípade, ak bude akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy vyhlásené za neplatné, nemá to vplyv na platnosť a záväznosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy sa zaväzujú neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradiť novým ustanovením, ktoré bude zodpovedať účelu pôvodného neplatného ustanovenia.
- 6.7 Všetky prípadné doterajšie ústne a písomné dohody a dojednania účastníkov zmluvy týkajúce sa rokovaní ohľadom tejto zmluvy, strácajú dňom uzavretia tejto zmluvy platnosť a sú plne touto zmluvou nahradené.
- 6.8 Účastníci vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach, dňa 12.12.2019