

## Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** Košický samosprávny kraj  
 sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
 IČO: 35 541 016  
 zastúpený: **Zemplínske múzeum v Michalovciach**  
 konajúce prostredníctvom: Mgr. Stanislava Rovňáková, riaditeľka múzea  
 sídlo: Kostolné námestie 1, 071 01 Michalovce  
 IČO: 31297749  
 DIČ: 2020747850  
 IBAN: SK28 8180 0000 0070 0018 5094  
 bankové spojenie: Štátna pokladnica  
 (ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Mesto Michalovce  
 konajúce prostredníctvom: Viliam Zahorčák, primátor  
 sídlo: Námestie osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce  
 IČO: 00 325 490  
 IBAN: SK04 5600 0000 0042 0422 3001  
 BIC kód banky: KOMASK2X

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok I

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku registra E-KN parcelné číslo 3/1, druh pozemku ostatná plocha, výmera 1661 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1902, katastrálne územie Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy rozpočtovej organizácie zriadenej vlastníkom - Zemplínskemu múzeu v Michalovciach, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
3. Vlastníkom miestnej komunikácie „ulica Partizánska“ a miestnej komunikácie „ulica Jána Hollého“ postavených na pozemku špecifikovanom v bode 1 tohto článku je nájomca.
4. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie časti nehnuteľnosti, a to pozemku registra E-KN parcelné číslo 3/1, druh pozemku ostatná plocha, výmera 1661 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1902, katastrálne územie Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, v rozsahu 704,45 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

5. Presné pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie projektu – stavby, ktorej stavebníkom je nájomca, a to:  
„**Michalovce - Kostolné námestie**“, (ďalej aj ako „stavba“), v zmysle projektovej dokumentácie MICHALOVCE - KOSTOLNÉ NÁMESTIE, projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, zodpovedný projektant: Ing. arch. Daniela Vanková, M. Rázusa 1849/5, 071 01 Michalovce.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka, resp. správcu pri nakladaní s ním.
8. 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.

## Článok II Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s dobou **nájmu 10 rokov** a odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v súlade s ustanovením článku VI bod 1 tejto zmluvy.

## Článok III Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v zmysle Uznesenia č. 740/2009 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. augusta 2009 v Košiciach, vo výške **1,- €/rok** (slovom jedno euro), bez DPH, za každý aj začatý kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa tohto bodu zmluvy je oslobodené od DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné raz ročne v termíne do 30. januára každého roka trvania nájmu, bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa: SK28 8180 0000 0070 0018 5094 vedený v Štátnej pokladni, na základe tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa odo dňa podpísania tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy. Platba sa bude uskutočňovať počas celej doby trvania nájmu bez fakturácie, na základe tejto zmluvy.
4. Nájomné je zaplatené dňom pripísania sumy nájomného na účet prenajímateľa.

## Článok IV Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, v prípade, ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, a/alebo
  - b) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve, a/alebo
  - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu KSK ako vlastníka predmetu nájmu, a/alebo
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo

- f) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
  - g) nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
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.
  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.

#### Článok V Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Realizáciu projektu (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. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je počas realizácie projektu povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v liste predsedu KSK *Rekonštrukcia Kostolného námestia v Michalovciach – odpoveď*, č. 3188/2020/OSM - 6240 zo dňa 17.2.2020 a to:
  - a) vykonať všetky stavebné práce a úkony súvisiace s uvedenou stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany KSK alebo správcu,
  - b) pri realizácii stavby dodržať všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon, v znení neskorších predpisov, v zákone č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - c) zabezpečiť miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť ľudí, všetky výkopy musia byť v súlade s STN 733050 Zemné práce zabezpečené a primerane označené.
  - d) zabezpečiť pred začatím realizácie stavebných prác stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutom pozemku môžu nachádzať.
  - e) informovať o začatí i ukončení stavebných prác správcu minimálne 5 pracovných dní vopred,
  - f) obrátiť sa písomne na odbor správy majetku KSK najneskôr do 30 kalendárnych dní od ukončenia stavby s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska.
  - g) investor zabezpečí, aby pri realizácii stavby bol zabezpečený prístup do areálu zemlínkeho múzea a aby priebeh stavby ovplyvňoval jeho chod nad mieru nevyhnutnú na jej realizáciu.
  - h) investor zodpovedá za škodu, ktorá vznikne vlastníkovi dotknutého pozemku v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v tomto súhlase i v dôsledku neodborne prevedených prác.
  - i) akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie stavby, dotýkajúce sa pozemku vo vlastníctve KSK je potrebné odsúhlasiť so správcom

- j) o začatí i ukončení stavebných prác bude investor informovať správcu minimálne 5 pracovných dní vopred, zástupcu správcu je potrebné prizvať k odovzdaniu a kolaudácii stavby.
  - k) po ukončení stavebných prác uvedie investor pozemok do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.
1. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, resp. škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi alebo KSK, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavby vznikne tretím osobám.
  2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom KSK ako vlastníka.
  3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

#### Článok VI

##### Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a prizvať zástupcu prenajímateľa a KSK na prekontrolovanie stavu.
2. Nájomca je povinný najneskôr do 30 kalendárnych dní od ukončenia uvedenej stavby písomne sa obrátiť na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska.
3. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 a 2 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
4. Za porušenie povinnosti podľa bodu 2. tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške vo výške 5,- Eur za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti.

#### Článok VII

##### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja prijatými Uznesením zastupiteľstva č. 358/2020 zo dňa 24.2.2020 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK - číslo schválenia *4999/2020/OK9CE/23444*
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:  
Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu  
Grafické znázornenie stavby
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 výpoveď 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 doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú 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 doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že 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 Michalovciach, dňa 22. 7. ..... 2020

V Michalovciach, dňa 28. 7. ..... 2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
**Mgr. Stanislava Rovňáková**  
riaditeľka múzea

\_\_\_\_\_  
**Viliam**  
primátor



# DETAIL RIEŠENIA PARCELY Č. 3/1

KOMUNIKÁCIE PEŠIE

PLOCHY ZELENE

9432

CYKLISTICKÝ CHODNÍK

PLOCHA RIEŠENÁ V RÁMCI STAVBY  
SVETELNÁ SIGNALIZÁCIA NA KRIŽOVATKE  
HOLLÉHO - PARTIZÁNSKA

križovatka  
260,30 m<sup>2</sup>

Kostolné námestie  
704,45 m<sup>2</sup>

PLOCHY ZELENE

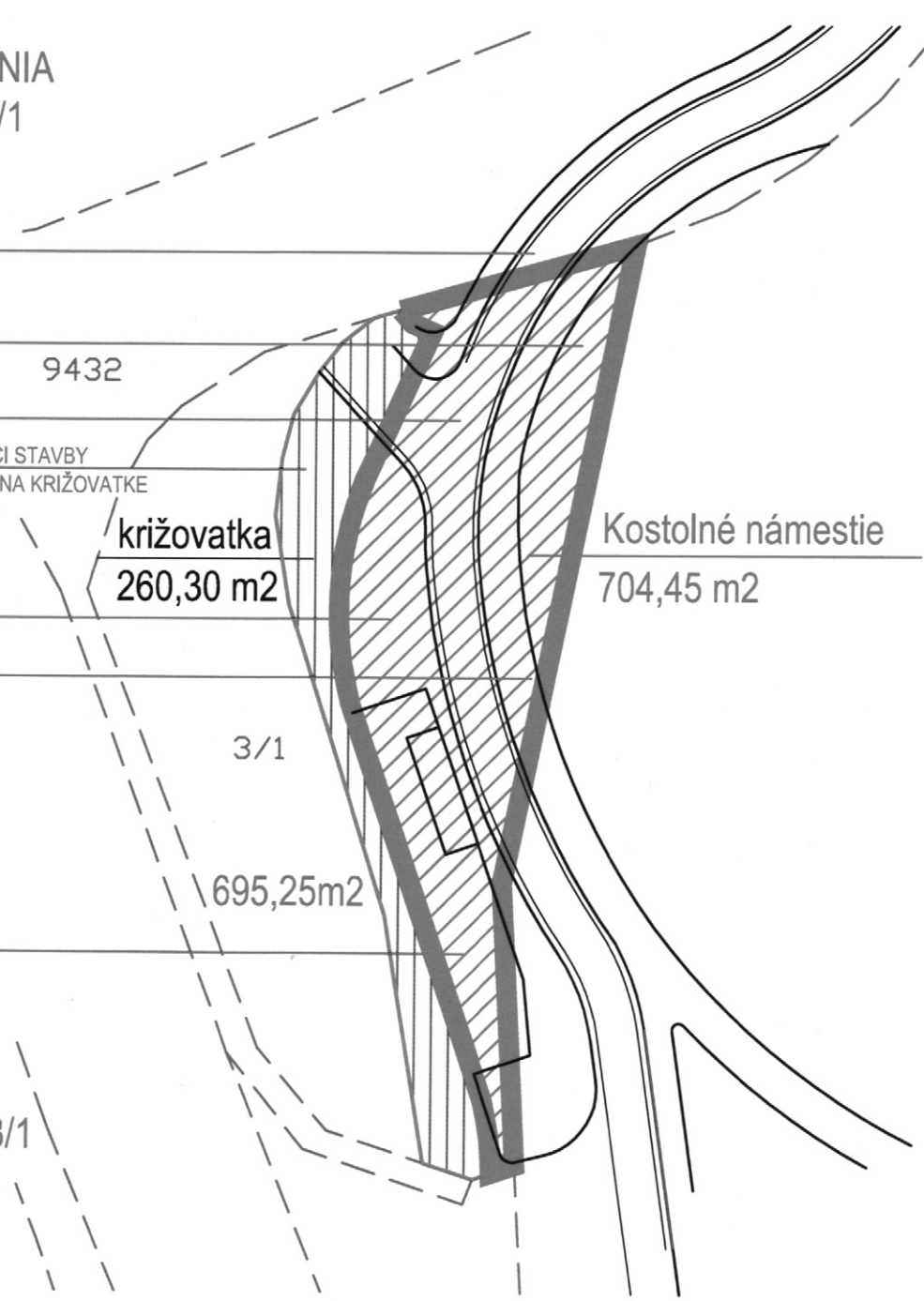
KOMUNIKÁCIE PEŠIE

3/1

695,25m<sup>2</sup>

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA

celá parcela č. 3/1  
1660,00 m<sup>2</sup>



≠  
1121/4

≠  
5282/2

553

8/1

9432

8/2

8/3

CYKLISTICKÝ CHODNÍK  
PLOCHY ZELENE

KOMUNIKÁCIE PEŠIE

AUTOBUSOVÝ  
PRÍSTREŠOK

3/1  
≠  
1165/8

≠

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA  
1. ETAPA ČASŤ B

9433

214

1165/10

1/110  
2  
99/109  
799/107  
799/19  
799/99  
799/104  
799/105  
799/106  
799/111  
9465/3  
799/18

22



## PRESEDA KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

podľa § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom KSK z 24. februára 2020, v znení Dodatku  
č. 1 zo dňa 30. apríla 2020

### Návrh zmluvy o nájme nehnuteľnosti

**Prenajímateľ:** Zemplínske múzeum v Michalovciach  
zastúpený: Mgr. Stanislava Rovňáková, riaditeľka  
sídlo: Kostolné námestie 1, 071 01 Michalovce  
IČO: 31 297 749

**Nájomca:** Mesto Michalovce  
zastúpený: Viliam Zahorčák, primátor  
sídlo: Námestie osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce  
IČO: 00 325 490

**Predmet nájmu:** časť nehnuteľnosti - pozemku registra E-KN parcelné číslo 3/1, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 704,45 m<sup>2</sup>, list vlastníctva č. 1902, v k.ú. Michalovce

**Nájomné:** 1,00 €/rok

**Doba nájmu:** 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy

**Účel nájmu:** realizácie stavby „Michalovce – Kostolné námestie“

**Iné:** nájomné dohodnuté v zmysle Uznesenia č. 740/2009 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva KSK zo dňa 24. augusta 2009

Košice dňa: 17.7.2020

~~schvaľuje /neschvaľuje~~

Ing. Rastislav Trnka, predseda

Číslo spisu: 4999/2020/OKaCR/23774  
Vypracovala: JUDr. Alexandra Rešková  
V Košiciach, dňa 22.06.2020