

Nájomná zmluva č. 931/2025/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 Betliar
 štatutárny orgán: Ing. Helena Kúkelová, starostka obce
 sídlo: Šafárikova 67, 049 21 Betliar
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 IBAN: SK73 5600 0000 0075 2575 9003
 BIC: KOMASK2X
 IČO: 00 328 103
 DIČ: 2020961184

(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: 35 541 016

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca plánuje realizovať projekt stavbu- cyklotrasu „Cyklistická komunikácia úsek Nadabula-Betliar“. Predmetná stavba sa bude nachádzať v katastrálnom území Betliar a Nadabula, okres Rožňava, na úseku cyklotrasy Betliar – Nadabula. Významným profitom realizácie stavby bude preklopenie toku Betliarsky potok pre cyklistov v danom úseku navrhovaného cyklistického chodníka v úseku Betliar – Nadabula. Prepojením sa vytvorí predpoklad na skvalitnenie dopravnej obslužnosti a rekreačnej funkcie širšieho územia.
2. 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 dotknutým pozemkom počas obdobia realizácie stavby a jej ďalšieho užívania.

3. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že právne vzťahy založené podľa tejto zmluvy sú spôsobilými na preukázanie tzv. iných práv k pozemkom a stavbám stavebníka v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), vzťahujúceho sa na konania začaté do 31.3.2025 a § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzťahujúceho sa na konania začaté od 1.4.2025, a to od účinnosti zmluvy.

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do odplatného užívania predmet nájmu uvedený v bode 3 tohto článku 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.).
2. Nájomca plánuje na pozemkoch uvedených v bode 3 tohto článku realizovať stavbu-cyklotrasu „Cyklistická komunikácia úsek Nadabula- Betliar“.
3. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nižšie špecifikovaných nehnuteľností – novovytvorených parciel, nachádzajúcich sa v k.ú. Betliar, obec Betliar, okres Rožňava:

Parcela č.	Diel č.	Navrhovaný druh pozemku	Výmera m ²	Odčlenená od	LV č.
C KN 2070/1	1	ostatná plocha	1687	2070	1696
C KN 2185/3	12	ostatná plocha	300	2185	1696
C KN 2221/1	34	ostatná plocha	29	2195	1696
C KN 2221/1	35	zastavaná plocha a nádvorie	28	2198	1696
C KN 2221/1	36	zastavaná plocha a nádvorie	761	2221	1696
C KN 2222/3	41	ostatná plocha	86	2222	1696
C KN 2222/3	17	ostatná plocha	1	2264	1696

podľa geometrického plánu č. 300/2024 vyhotoveného Ing. Veronikou Uličnou zo dňa 21.8.2024 a overeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, pod č. G1-325/2024 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“).

V prípade, že došlo alebo má dôjsť k posunu trasy stavby na pozemku/pozemkoch špecifikovanom/ných v bode 3. 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.

4. 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 3 tohto článku zmluvy bude pridelené nové parcelné číslo s novou výmerou. Rozsah nájmu a nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa týmto môže primerane upraviť.

Článok III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **3 114,68 Eur (slovom: tritisícstoštrnásť eur a šesťdesiatosem centov) ročne** - za predmet nájmu špecifikovaný v čl. II bode 3 tejto zmluvy počas celej doby trvania nájmu. Výška nájomného je určená na základe znaleckého posudku č. 65/2024 vypracovaného Ing. Františkom Heželom, zo dňa 18.12.2024, Herľany 53, Košice -okolie.
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 ročné 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 Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nie sú:
 - a) predmetom nájomných ani iných užívacích vzťahov zriadených v prospech tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť výkon práv nájomcu špecifikovaných v tejto zmluve.
 - b) zaťažené záložným právom, vecným bremenom, ani iným právom tretej osoby s obdobným účinkom,
 - c) predmetom žiadnych súdnych sporov, ani sa k nemu alebo jeho častiam neviažu žiadne iné právne spory, a že voči nemu nie sú vedené žiadne nútené výkony rozhodnutia alebo exekúcie podľa osobitných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - a) pred uzavretím tejto zmluvy neurobil a ani po uzavretí tejto zmluvy neurobí žiaden právny úkon, na základe ktorého by akejkkoľvek tretej osobe vzniklo akékoľvek užívacie, vlastnícke, predkupné, či iné obmedzujúce právo k pozemkom, ktoré sú predmetom tejto zmluvy,
 - b) nemá žiadne dlhy, následkom ktorých by z titulu odporovateľnosti tohto právneho úkonu bolo možné vyhlásiť tento právny úkon za neúčinný.
3. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas nájomcovi ako stavebníkovi na realizáciu stavby nájomcu na prenajatých pozemkoch a ako vlastník pozemkov sa zaväzuje poskytnúť plnú súčinnosť v stavebnom konaní pred príslušnými štátnymi a správnymi orgánmi.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

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. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vzťahujúceho sa na konania začaté do 31.3.2025 alebo zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzťahujúceho sa na konania začaté od 1.4.2025.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII

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 VIII

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 doručení 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 doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

Článok IX 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. Uzavretie zmluvy bolo schválené obecným zastupiteľstvom obce Betliar uznesením č. 259-10/2025 zo dňa 7.10.2025 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
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 sú dva (2) 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 Betliari dňa 16.10.2025

Prenajímateľ:



Ing. Helena Kúkelová
starostka



V Košiciach dňa 20.10.2025

Nájomca:



Ing. Rastislav Trnka
predseda



Obec Betliar, Šafárikova 67, 049 21 Betliar

Výpis uznesení
z 20. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Betliar,
konaného dňa 7.10.2025

Uznesenie č. 259-10/2025

Obecné zastupiteľstvo obce Betliar

schvaľuje

uzavretie nájomnej zmluvy č. 931/2025/OSM za ročné nájomné 3114,68 € počas celej doby nájmu, ktorej predmetom je prenechanie nájomcovi KSK do odplatného užívania parcely vo vlastníctve obce za účelom realizácie stavby Cyklistická komunikácia úsek Nadabula – Betliar.

výsledky hlasovania	počet hlasov	mená poslancov
ZA	7	Gejza Čižmár, Ján Jerga, Branislav Lux, Be. Petra Lattová, Erika Poľmáková, Ing. Lubomír Zatroch, Mgr. Jarmila Žúdelíková
PROTI	0	
ZDRŽAL SA HLASOVANIA	0	



OBEC BETLIAR

Obecný úrad

Šafárikova 67
049 21 Betliar

1

Ing. Helena Kúkelová
starostka