



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 29. 09. 2022

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie  
Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
- zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 13. 09. 2022 vo finančnej komisii dňa 19. 09. 2022	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 2086/227 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 125 m <sup>2</sup> zapísaného na LV 6113 pre Správu ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto pozemok nevyužíva a nájomca tu plánuje vybudovať na svoje náklady Pumptrack dráhu pre obyvateľov mesta vo výške 1,00 €/ 10 rokov.
<b>Vypracoval :</b> Ing. Michal Brincko	<b>u k l a d á</b>  zabezpečiť zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta  Z: zástupca primátora mesta T: do 31. 10 .2022
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafickú prílohu	

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

**Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1,  
042 66 Košice\_**

**- zverejnenie zámeru prenájmu pozemku mesta**

<b>Legislatívne východiská:</b>	zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu 1,00 €/ 10 rokov, položka č. 212002
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 25. 08. 2022 požiadal zástupca Správy ciest Košického samosprávneho kraja, Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok mesta.

Ide o prenájom pozemku v k. ú . Rožňava zapísaného na LV 6113, parc. č. KN C 2086/227 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 225 m<sup>2</sup>.

Predmetný pozemok sa nachádza na ľavej strane pri vstupe na dopravné ihrisko pod Vargovým poľom ako je to vyznačené na grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o prenájom pozemku žiadateľ uvádza, že chce na predmetnom pozemku vybudovať Pumptrack dráhu, ktorá by slúžila obyvateľom mesta a navrhuje výšku nájomného 1,- € na 10 rokov.

Jednanie zástupcov SC KSK a mesta Rožňava sa má uskutočniť v utorok 13. 09. 2022, kde by sa mali prejednať konkrétnejšie informácie ohľadom realizácie projektu.

V zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo **rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že predmetný pozemok mesto nevyužíva a žiadateľ plánuje vybudovanie verejnoprospešnej dráhy.

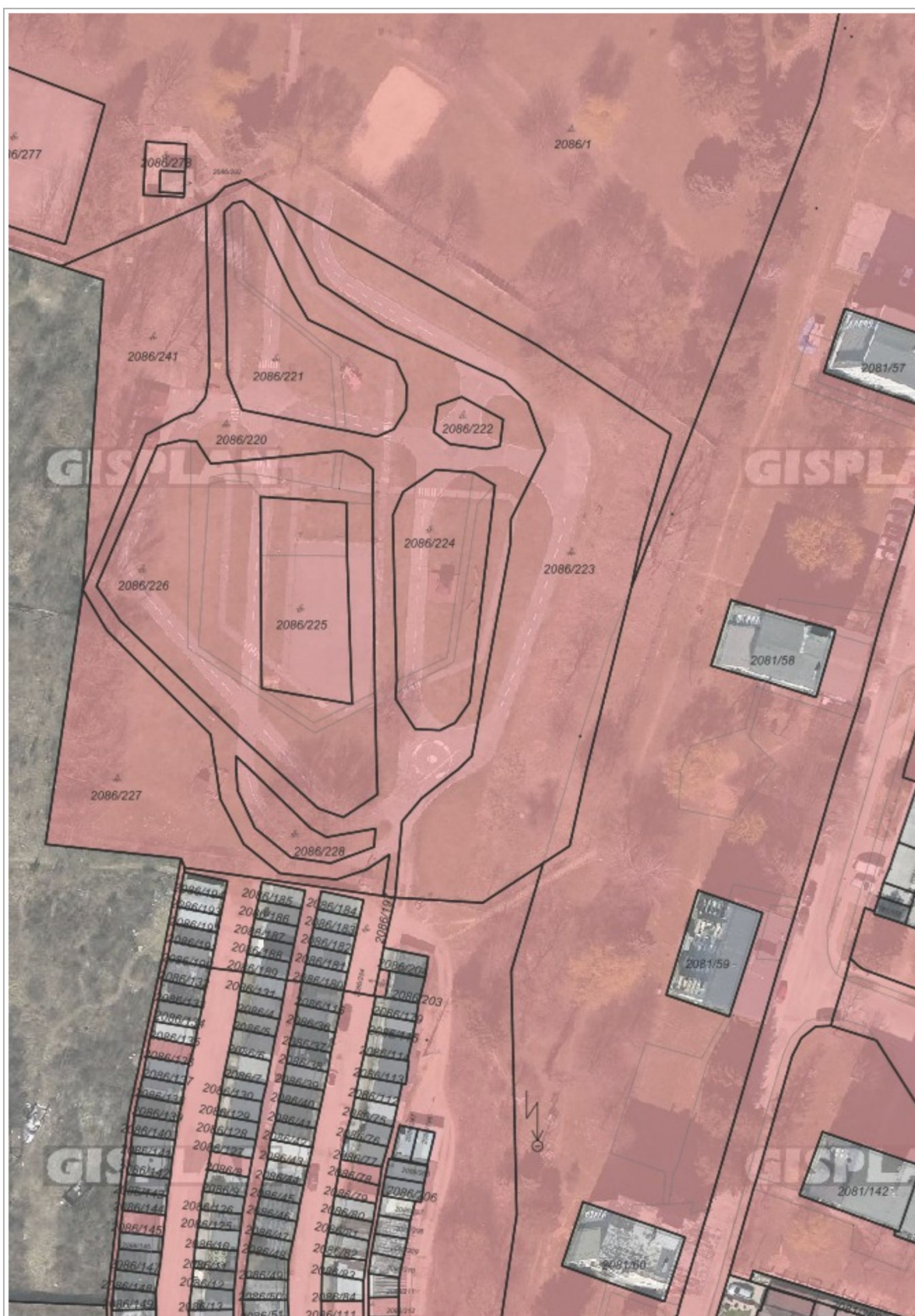
<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>13. 09. 2022</b>	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>19. 09. 2022</b>	

## Poloha pozemku na prenájom





## Pozemky mesta (červené a zelené)



## Vzor nájomnej zmluvy uzavretej s mestom Spišské Vlachy:

### Nájomná zmluva č. 215/05/2022/SNV

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 a dodatku č.4

#### Zmluvné strany:

##### Prenajímateľ:

Sídlo: SNP č.34, 053 61 Spišské Vlachy  
Štatutárny orgán: Ľubomír Fifík, primátor mesta  
IČO: 00 329 657  
DIČ: 20 21 33 15 43  
IČ DPH: prenájomateľ nie je platiteľom DPH  
Právna forma: mesto  
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko a.s.  
IBAN: SK64 5600 0000 0034 4002 1001  
SWIFT / BIC:  
Spojenie: tel.: +421 53 417 42 10  
e-mail: [msuspv@spisskevlachy.sk](mailto:msuspv@spisskevlachy.sk)

##### Mesto Spišské Vlachy

*d'alej len "prenajímateľ"*

##### Nájomca:

Zastúpený: **Správa ciest Košického samosprávneho kraja**  
Sídlo: Námetstie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
Korešpondenčná adresa: Ostrovského 1, 040 01 Košice  
Štatutárny orgán: doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA, 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: [sekretariat@scksk.sk](mailto:sekretariat@scksk.sk)

##### Košický samosprávny kraj

*d'alej len ako „nájomca“*

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

## **Článok I. PREDMET ZMLUVY**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov zapísaných na LV č.1, k.ú. Spišské Vlasy, mesto Spišské Vlasy, a to:
  - parcela registra C KN, parcelné číslo 2001/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6804 m<sup>2</sup>
  - parcela registra C KN, parcelné číslo 2001/3, ostatná plocha, o výmere 6584 m<sup>2</sup>
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku v zmysle spracovanej zjednodušenej dokumentácie pre majetkové usporiadanie, ktorá vo farebnej fotokópii tvorí prílohu č.1 zmluvy a to v rozsahu:
  - parcela registra C KN, parcelné číslo 2001/1, o výmere záberu 6804 m<sup>2</sup>
  - parcela registra C KN, parcelné číslo 2001/3, o výmere záberu 6584 m<sup>2</sup>

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“)

3. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 931,25 m<sup>2</sup>.
4. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a ten sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku IV. bod 1. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania zmluvy neobmedzený prístup na predmet nájmu nájomcovi, ako investorovi stavby, SC KSK, ako stavebníkovi stavby a zmluvnému partnerovi stavebníka stavby, ako zhotoviteľovi stavby, vrátane jeho prípadných subdodávateľov. O subjektoch, ktoré sú oprávnené na vstup na predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, je nájomca povinný predtým preukázateľne informovať prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie stavby.
7. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutel'né veci.

## **Článok II. PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa 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 Článku I. bod 6. zmluvy.
2. Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.
3. Prenajímateľ dáva dňom podpisu zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie. Prenajímateľ podpisom zmluvy súhlasí so vstupom a so stavebnými prácami na predmete nájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.
4. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo z právnych predpisov SR.

5. Zmluva je pre nájomcu zároveň aj podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k predmetu nájmu v zmysle ust. §58 ods. 2 a § 139 ods.1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

### **Článok III.**

#### **TRVANIE ZMLUVY**

#### **A SPÔSOBY UKONČENIA ZUMLUVNÉHO VZŤAHU**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, počas celej doby realizácie stavby a trvá až do dňa podpísania odovzdávajúceho a preberacieho protokolu, maximálne však na obdobie jedného roka, podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr. O ukončení realizácie stavby je nájomca povinný prenajímateľa bezodkladne informovať.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b) uplynutím dohodnutej doby trvania zmluvy v zmysle Článku III. bod 1. zmluvy.
3. 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 Mesta Spišské Vlachy ako vlastníka, a/alebo
  - d) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradili v plnej výške, 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 článkov tejto zmluvy, a/alebo
  - g) nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
4. 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.

### **Článok IV.**

#### **VÝŠKA NÁJMU, PLATOBNÉ PODMIENKY**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu, v zmysle zmluvy „uhradiť“ prenajímateľovi 1,-EUR celkom na celý predmet nájmu, počas doby trvania nájmu (slovom: jeden EUR). (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné je v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodené od DPH.
3. Nájomca uhradí nájomné prostredníctvom správcu, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa do tridsať kalendárnych dní odo dňa riadneho doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet prenajímateľa.



## **Článok V.**

### **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu v zmysle zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel vymedzený v Článku I. bod 6.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný počínať si tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
4. Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu v zmysle zmluvy, alebo akúkoľvek jeho časť, do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, ak nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa, prípadne jeho subdodávateľov, z dôvodu naplnenia účelu zmluvy.
5. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti, alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojený s užívaním predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

## **Článok VI.**

### **ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadne škody, ktoré vzniknú neplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy, alebo z všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Škoda vzniknutá na predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu:
  - a) ktorej nemohol zabrániť,
  - b) ak bola škoda spôsobená vyššou mocou (napr. víchrica, povodeň, zosuv pôdy, zemetrasenie a pod.),
  - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a škody aj napriek vykonaným opatreniam vznikla.

## **Článok VII. DORUČOVANIE**

1. Doručovanie písomností, medzi zmluvnými stranami, týkajúcich sa zmluvného vzťahu, je možné realizovať prostredníctvom pošty s doručenkou alebo, osobným doručením zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu sídla, či inú adresu, určenú na doručovanie písomností. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto novo oznámená adresa sídla.
3. Pri zasielaní písomností prostredníctvom pošty, sa považuje písomnosť za riadne doručení dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomností adresátom, sa písomnosť považuje za doručení, po uplynutí troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

## **Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len písomnými očíslovanými dodatkami k nej.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nenápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej neskoršieho podpisu niektorou zmluvnou stranou a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. Vzhľadom k tomu, že zmluva je zverejňovaná viacerými účastníkmi, je pre jej účinnosť rozhodujúce prvé zverejnenie.
4. Zmluvné vzťahy, neupravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení o tomto zmluvnom type a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 3 vyhotovenia sú určené pre nájomcu.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Spišských Vlachoch, dňa .....

V Košiciach, dňa .....

.....  
Mesto Spišské Vlachy  
Ľubomír Fifík  
primátor mesta

.....  
Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA  
generálny riaditeľ