

Nájomná zmluva č. 221/12/2015/SNV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:**Prenajímateľ:**

Zastúpený:
 Sídlo:
 Korešpondenčná adresa:
 Štatutárny orgán:
 IČO:
 DIČ:
 IČ DPH:
 Právna forma:

Peňažný ústav:
 Číslo účtu:
 IBAN:
 SWIFT / BIC:
 Spojenie:

Košický samosprávny kraj

Správa ciest Košického samosprávneho kraja
 Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
 Ostrovského 1, 040 01 Košice
 Ing. Zoltán Bartoš, riaditeľ
 35 555 777
 2021772544
 SK2021772544
 príspevková organizácia zriadená
 Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina
 č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010
 Štátna pokladnica
 7000409705/8180
 SK6881800000007000409705
 SPSRSKBA
 tel.: 055/7894932
 fax: 055/7894936

*ďalej len "prenajímateľ"***Nájomca:**

Sídlo:
 Štatutárny orgán:
 IČO:
 DIČ:
 Právna forma:
 Peňažný ústav:
 IBAN:
 BIC:
 Spojenie:

Obec Košická Belá

Košická Belá 54, 044 65 Košická Belá
 Ing. Jozef Petkač, starosta obce
 00324345
 2021244786
 jednotka územnej samosprávy
 OTP Banka Slovensko, a.s.
 SK81 5200 0000 0000 1010 3476
 OTPVSKBX
 tel.: 055 / 696 11 10

ďalej len "nájomca"

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 263, okres: Košice - okolie, obec: Košická Belá, katastrálne územie: Košická Belá, ako parcela registra „C“ KN č. 767/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 4918 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/3349 postavenej na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „SC KSK“), ktorá má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bodoch 1 a 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „Výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií, chodníkov, autobusovej zastávky v obci Košická Belá“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Dušan Burák, CSc. - Architektonické štúdio ATRIUM, s.r.o., Mlynská 27, 040 01 Košice (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely reg. „C“ KN č. 767/1 v k. ú. Košická Belá so začiatkom v kumulatívnom staničení cca. 1,109 km cesty III/3349, tiahnuca sa pozdĺž ľavej strany cesty v smere jej staničenia až po cca. 1,172 km cesty III/3349 (v kumulatívnom staničení), celkom o ploche **258,76 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie oporného múru, parkoviska a zastávky autobusov - vrátane prístreška, pešej rampy a chodníka (SO 0.1), ktoré majú byť realizované v rámci stavby špecifikovanej v čl. I bod 4 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka, resp. správcu pri nakladaní s ním.
4. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá.

Článok III **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 zmluvy.

Článok IV **Výška nájomného a jeho splatnosť**

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **1 €** (slovom: jedno euro) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok trvania nájmu. Dohodnutá výška nájomného je v súlade s Uznesením č. 740/2009 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. augusta 2009 v Košiciach.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné za prvý kalendárny rok je splatné do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy, nájomné za ďalšie kalendárne roky vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
4. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby nájmu stanovenej v článku III bod 1 tejto zmluvy sa pomerná časť zaplateného nájomného nevracia.

Článok V **Ďalšie ustanovenia**

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.
5. Nájomca je počas realizácie stavby povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v liste predsedu KSK - Žiadosť o vyjadrenie k stavbe „Výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií, chodníkov, autobusovej zastávky v obci Košická Belá“ - odpoveď č. 5481/2015/OMP-39182 zo dňa 21.12.2015 a vyjadrení SCKSK č. IU-2015/2708-13057-2 zo dňa 16.12.2015.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na cestnom telese.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavby vznikne tretím osobám.

9. Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie cestného telesa, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, sa nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť SC KSK každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený kedykoľvek dohodou zmluvných strán, alebo 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, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, alebo
 - f) 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.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu jeho užívania. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že po skončení nájmu nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavby na predmete nájmu ani protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu počas doby trvania nájmu.

Článok VII

Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný oznámiť SC KSK ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu a prevzatie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný do 30 dní od ukončenia stavby písomne sa obrátiť na odbor majetkovoprávny Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku Košického samosprávneho kraja z majetkovoprávneho hľadiska.
3. Nájomca je povinný s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu SC KSK ku kolaudácii stavby.
4. Nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

5. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 4 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
6. V prípade, že nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1 až 5 tohto článku ani v náhradnej lehote, ktorú mu prenajímateľ vo výzve určil, je prenajímateľ oprávnený uplatniť voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500 €.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. V súlade so znením § 7 ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 15. decembra 2014 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 1596/2016/OD-00628 zo dňa 13.01.2016.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - grafická situácia z projektovej dokumentácie (ako príloha č. 1).
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a tri 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 Košiciach, dňa 19.01.2016

V KOŠICKEJ BELEJ, dňa 15.01.2016

Správa cest
Košického samosprávneho kraja
Nám. Miroslava Holého 1
042 04 Košice

Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

[Yellow rectangular stamp]

Ing. Jozef Petkač
starosta

