

**Nájomná zmluva č. 162/08/2017/MO**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov s primeraným použitím ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:****Košický samosprávny kraj**

Zastúpený:

**Správa ciest Košického samosprávneho kraja**

Sídlo:

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Korešpondenčná adresa:

Ostrovského 1, 040 01 Košice

Štatutárny orgán:

Ing. Zoltán Bartoš, riaditeľ

IČO:

35555777

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

Číslo účtu:

7000409705/8180

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0040 9705

SWIFT/BIC:

SPSRSKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894932

fax: 055/7894936

(ďalej len "Prenajímateľ")

a

**Nájomca:****Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**

Sídlo:

Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Štatutárny orgán:

Ing. Ján Ďurišin, predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

Ing. Ladislav Dudáš, PhD., podpredseda predstavenstva

IČO:

35919001

DIČ:

2021937775

IČ DPH:

SK2021937775

Právna forma:

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného  
súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č.: 3518/B

Peňažný ústav:

UniCredit bank Czech republic and Slovakia a.s.

pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu (IBAN):

SK30 1111 0000 0066 2485 9013

SWIFT/BIC:

UNCRSKBX

Osoby oprávnené na rokovanie

a) vo veciach zmluvných:

Ing. Miroslav Beutelhauser, vedúci odboru prevádzky

b) vo veciach technických:

Ing. Ľubomír Kollár, vedúci SSÚR Košice

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je výlučným vlastníkom

nehnuteľností:

- Stavby zapísanej na Okresnom úrade Košice – okolie, Katastrálny odbor, na LV č. 432, katastrálne územie: Košický Klečenov, obec: Košický Klečenov, okres: Košice – okolie, ako skládka technickej soli súpisné č. 124, postavenej na parcelách registra „C“ KN č. 56/11 a č. 56/21,
- Stavby zapísanej na Okresnom úrade Košice – okolie, Katastrálny odbor, na LV č. 432, katastrálne územie : Košický Klečenov, obec: Košický Klečenov, okres: Košice – okolie, ako administratívna budova súpisné č. 140, postavenej na parcelách registra „C“ KN č. 56/8, č. 56/15 a č. 56/19, v ktorej sa nachádzajú priestory špecifikované v článku II. ods. 1 tejto Zmluvy,
- Stavby – Sklad plechový Košický Klečenov, nezapísanej do KN, stojacej na parcele reg. „C“ KN č. 56/20 v k. ú. Košický Klečenov.

a hnutelných vecí:

- 2x box na posypový materiál stojaci na parcele registra „C“ KN č. 56/5 v katastrálnom území Košický Klečenov.
2. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie – Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „SC KSK“), ktorá podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 má zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v ods. 1 tohto článku Zmluvy a je oprávnená v mene zriaďovateľa s uvedeným majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.

## **Článok II. Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú stavby a hnutelné veci uvedené v článku I. ods. 1 tejto Zmluvy vrátane nebytových priestorov administratívnej budovy v nasledovnej špecifikácii: kancelárske priestory (dispečerská miestnosť č. 8 a dve miestnosti č. 15 a 16), spoločné a sociálne priestory.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu na práce a služby súvisiace s výkonom a zabezpečením zimnej údržby ciest II. a III. triedy pre SC KSK a I. triedy pre Slovenskú správu ciest.

### Článok III. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne:

a) Dispečerská miestnosť 21 m <sup>2</sup>	1,00 €/ m <sup>2</sup> /mesiac	21,- €
b) Dve miestnosti 2x 21 m <sup>2</sup>	1,00 €/ m <sup>2</sup> /mesiac	42,- €
c) Spoločné a sociálne priestory 66m <sup>2</sup>	0,50 €/ m <sup>2</sup> /mesiac	33,- €
d) 2x box na posyp. materiál, spolu 300m <sup>2</sup>	0,40 €/ m <sup>2</sup> /mesiac	120,- €
e) <u>Skládka tech. soli + Sklad plechový 100m<sup>2</sup></u>	<u>0,40 €/ m<sup>2</sup> /mesiac</u>	<u>40,- €</u>
	<b>Spolu za 1 mesiac</b>	<b>256,- €</b>

2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku je oslobodené od DPH. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
3. Úhrady za služby spojené s nájomom (elektrická energia, náklady za užívanie telefónnej linky a odvoz odpadu) nie sú súčasťou nájomného.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi zálohové platby za elektrickú energiu v sume 120,- € mesačne + DPH.
5. Prenajímateľ vyhotoví vyúčtovanie spotreby elektrickej energie spolu s vyúčtovacou faktúrou za to obdobie, za ktoré obdrží vyúčtovaciu faktúru od prvého dodávateľa energie. Splatnosť prípadného nedoplatku (preplatku) z vyúčtovania je 30 dní odo dňa doporučeného doručenia vyúčtovania do sídla Nájomcu. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje deň vyhotovenia faktúry.
6. Platba za užívanie telefónnej linky Nájomcom je stanovená z fakturovanej čiastky spoločnosťou Slovak Telecom a.s. Prenajímateľovi, ktorú Prenajímateľ prvýkrát vyfakturuje Nájomcovi za mesiac november v daňovom doklade v mesiaci december. Prenajímateľ vyhotoví faktúru za užívanie telefónnej linky Nájomcom ihneď po obdržaní faktúry od spoločnosti Slovak Telecom a.s.. Súčasťou vyhotovenej faktúry je kópia originálu faktúry od spoločnosti Slovak Telecom a.s.. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje deň vyhotovenia faktúry.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zaplatí mesačné nájomné podľa ods. 1 tohto článku a zálohovú platbu podľa ods. 4 tohto článku na účet Prenajímateľa na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, so splatnosťou 30 dní od jej doporučeného doručenia do sídla Nájomcu. Nájomné vrátane zálohových platieb za elektrickú energiu, platby nedoplatkov za spotrebu elektrickej energie a platby za užívanie telefónnej linky sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje doporučené zasielať Nájomcovi faktúry v zmysle článku III. tejto Zmluvy na adresu: Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava.
9. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra musí obsahovať aj nasledovné údaje: odvolávku na číslo Zmluvy, dodatku, referenčné číslo u Nájomcu, popis plnenia v zmysle predmetu Zmluvy, bankové spojenie v zmysle Zmluvy. Ak ich faktúra nebude obsahovať, Nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že čerpanie a vývoz fekálií ako aj odvoz komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu si Nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

#### **Článok IV. Doba a skončenie nájmu**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2017 do 31.03.2018 s možnosťou jej predĺženia po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu nájom zaniká písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže písomne Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak:
  - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy alebo všeobecne záväznými predpismi,
  - b) Nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa článku III. tejto Zmluvy,
  - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu porušujú dobré mravy v predmete nájmu,
  - d) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade, ak:
  - a) Stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
  - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. V čase podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca sa zaväzuje udržiavať ho v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pri svojej činnosti dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami.
2. Nájomca je povinný sprístupniť Prenajímateľovi predmet nájmu za účelom preverenia spôsobu jeho užívania alebo vykonania potrebných opráv.
3. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy a práce bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré Nájomca vykoná s povolením Prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré spôsobí Prenajímateľovi pri svojej činnosti sám alebo prostredníctvom osôb, ktoré na túto činnosť použil. Nájomca je povinný takéto škody odstrániť na svoje náklady, inak je Prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení Nájomcu škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne vynaložených preukázaných nákladov.
6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
7. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa.
8. Prenajímateľ zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v predmete nájmu, za jeho vybavenie požiarou technikou a za stav požiarnej prevencie.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť vstup návštev Nájomcu za služobným účelom. Prenajímateľ umožní zamestnancom Nájomcu vstup do objektu aj po pracovnej dobe, a to aj so služobným motorovým vozidlom.

11. Prenajímateľ a Nájomca prevezmú a odovzdajú predmet nájmu preberacím a odovzdávacím protokolom podpísaným Prenajímateľom a Nájomcom v zastúpení poverenými osobami.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami, pričom je rozhodujúci deň, kedy Zmluvu podpíše posledná zo zmluvných strán.
2. Táto Zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.11.2017 alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane neskôr.
3. 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 .2142/2017/OD-28813 zo dňa 25.10.2017.
4. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov riadne podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Prípadná neplatnosť alebo právna neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nezakladá jej neplatnosť ako celku.
7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, dva (2) sú určené pre Prenajímateľa a dva (2) pre Nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojím 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 26.10.2017

V Bratislave, dňa 29.nov.2017

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....  
Ing. Zoltán Bartoš  
riaditeľ

.....  
Ing. Ján Ďurišin  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

.....  
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.  
podpredseda predstavenstva