

Nájomná zmluva č. 177/09/2017/MO

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

SK68 8180 0000 0070 0040 9705

SPSRSKBA

tel.: 055/7894932

fax: 055/7894936

dalej len "prenajímateľ"

a

Nájomcovia:

Ján Zalibera, nar. _____ s manželkou

Janette Zaliberová, rod. _____, nar. _____

Obaja bytom:

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT / BIC:

Spojenie:

tel.:

e-mail:

dalej len "nájomcovia"

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 Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, okres: Košice - okolie, obec: Geča, katastrálne územie: Geča, zapísanej na LV č. 1609, ako parcela registra „E“ UO č. 763/1, druh pozemku: „Ostatná plocha“ o výmere 10484 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/3416 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 bode 1 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomcovia sú stavebníkmi stavby „**Geča, vjazd na pozemok p.č. 645/25**“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 06/2017, zodpovedný projektant Ing. František Ondrej, s miestom podnikania Ružová 59, 083 01 Sabinov, IČO: 35 447 028 (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „E“ UO č. 763/1, k.ú. Geča, nachádzajúca sa na pravej strane cesty III/3416 v jej kumulatívnom staničení v km cca 5,650 km v smere na obec Geča, pri jej hranici s parcelou registra „C“ KN č. 645/25 (ďalej len „pozemok nájomcov“), k.ú. Geča tiahnuca sa v šírke 5 m v mieste realizácie vjazdu z cesty III/3416 na pozemok nájomcov podľa Grafickej situácie so zakreslením plochy záberu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1, celkom o ploche **37 m²** (ďalej v texte len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania predmet nájmu za účelom realizácie vjazdu z cesty III/3416 k plánovanej novostavbe rodinného domu, ktorý bude postavený na pozemku nájomcov.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka, resp. správcu pri nakladaní s ním.
4. Parcela uvedená v bode 1 článku I. sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cez predmetný pozemok prechádza ochranné pásmo cesty III/3416, ktoré sa rozprestiera vo vzdialenosti 25 metrov od osi vozovky cesty a zasahuje aj do predmetu nájmu. Nájomcovia sú povinní rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ustanovení § 11 a nasl. zákona č. 135/1961 o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších prepisov a príslušných ustanovení vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
5. Nájomcovia sa so stavom predmetu nájmu oboznámili na mieste samom, berú na vedomie obmedzenia vyplývajúce z bodu 4 tohto článku a v tomto stave ho preberajú.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 tejto zmluvy.

Článok IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom vo výške **20 €** (slovom: dvadsať eur) **bez DPH** za predmet nájmu ročne.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Alikvótna časť nájomného podľa bodu 1 pripadajúca za dobu trvania nájmu odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2017 je splatná do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
4. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
5. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka sa pomerná časť nájomného zaplateného nájomcami za príslušný kalendárny rok nevracia.

Článok V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Realizáciu stavby budú zabezpečovať nájomcovia na vlastné náklady.
3. Nájomcovia zodpovedajú za bezpečný výkon práce na predmete nájmu a za bezpečné pracovné prostredie počas realizácie stavby.
4. Nájomcovia zodpovedajú 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. Nájomcovia sú počas realizácie stavby povinní dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené v liste predsedu KSK – Žiadosť o umiestnenie stavby vjazdu v katastrálnom území Geča - odpoveď č. 5050/2017/OSM-25140 zo dňa 04.09.2017 a vo vyjadrení SC KSK č. IU-2017/2120-8479 zo dňa 25.08.2017.
6. Nájomcovia sú povinní zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste uvedenej v článku I bod 2 tejto zmluvy.
7. Nájomcovia sú povinní zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty uvedenej v článku I bod 2 tejto zmluvy, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminy na cestnom telese.
8. Nájomcovia zodpovedajú 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 cesty uvedenej v článku I bod 2 zmluvy, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, sa nájomcovia zaväzujú bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
10. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomcovia sa zaväzujú 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. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomcovia užívajú predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, alebo
 - b) nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, alebo
 - c) nájomcovia prenechajú 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) nájomcovia porušia povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, alebo
 - f) nájomcovia bez súhlasu prenajímateľa vykonajú stavebné úpravy na ceste.
3. Nájomcovia môžu 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. Nájomcovia sa zaväzujú po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu jeho užívania. Nájomcovia sa ďalej zaväzujú, že po skončení nájmu nebudú 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. Nájomcovia sú povinní oznámiť SC KSK ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.
2. Nájomcovia sú povinní obrátiť sa písomne najneskôr v lehote 30 kalendárnych dní od ukončenia stavby na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska.

3. Nájomcovia sú povinní s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu SC KSK ku kolaudácii stavby.
4. Nájomcovia sú povinní predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
5. Ak nájomcovia stavbu prevedú na inú osobu, zaväzujú 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).

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 ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. V súlade so znením ust. § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 15. decembra 2014 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 2142/2017/OD-27125 zo dňa 25.09.2017.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Grafická situácia projektovej dokumentácie so zakreslením plochy záberu 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 je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) sú určené pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcov.
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 25.09.2017

V Košiciach, dňa 26.09.2017

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

.....
Ján Zalibera

.....
Janette Zaliberová