

**Nájomná zmluva č. 180/09/2017/TV**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:****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:

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

Číslo účtu:

7000409705/8180

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0040 9705

SWIFT / BIC:

CITISKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894932

fax: 055/7894936

*d'alej len "prenajímateľ"***Nájomca:****Slovenská správa ciest**

Sídlo:

Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava

Štatutárny orgán:

Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ

Osoba oprávnená

uzavrieť zmluvu:

Ing. Jozef Fabian, riaditeľ Investičnej výstavby a správy  
ciest Košice

Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu

~~so záväzkom do 1.660,00 €:~~~~Ing. Gabriela Mareková, námestník úseku investičnej  
prípravy IVSC Košice~~

IČO:

~~00 33 28~~

DIČ:

~~2021067785~~

IČ DPH:

~~nie je platcom DPH~~

Právna forma:

~~rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy,  
pošt a telekomunikácií SR~~

Peňažný ústav:

~~Štátna pokladnica Bratislava~~

IBAN:

~~SK44 8180 0000 0070 0013 5433~~

SWIFT / BIC:

~~CITISKBA~~

Spojenie:

~~tel.: 055/7277200~~~~055/7277225~~*d'alej 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 Trebišov, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 622, okres: Trebišov, obec: Čerhov, katastrálne územie: Čerhov, ako parcela registra „C“ KN č. 607, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 633 m<sup>2</sup>.
2. KSK je vlastníkom cesty III/3680 postavenej v katastrálnom území Čerhov 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 2 tohto článku a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Košice ((ďalej len „SSC IVSC Košice“), je stavebníkom stavby „I/79 a III/3680 Malá Trňa, križovatka“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 09/2016 zhotoviteľa VÁHOPROJEKT, s. r. o., so sídlom Exnárova 13, 080 01 Prešov, zodpovedný projektant Ing. Miroslav Váhovský (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. **Predmetom nájmu sú časti parcely registra „C“ KN č. 607 v k. ú. Čerhov, oddelené „Geometrickým plánom č. 80-1/2016 na určenie vlastníckych práv k parc. č. 603/2, 604/2 a 607/2 (obj. 102-00, 103-00, 104-00)“ zo dňa 07.03.2017 vyhotoviteľa GEONA, s. r. o. so sídlom Strojárska 1831/92, 069 01 Snina (ďalej len „geometrický plán“), ako diel 12 a 13 (ďalej len „predmet nájmu“) spolu o ploche 258 m<sup>2</sup> takto:**

Por.č.	LV č.	od parc. č. „C“ KN	k parc. č. „C“ -KN	diel GP	záber m <sup>2</sup>
1	622	607	607/2	12	227
2.	622	607	603/2	13	31

- Fotokópia geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, v rámci ktorej bude na novovytvorenej parcele reg. „C“ KN č. 607/2 vykonaná rekonštrukcia súčasného cestného telesa cesty č. III/3680 ( stavebný objekt – 103-00 Úprava cesty III/3680 v križovatke s I/79) a na novovytvorenej parcele reg. „C“ KN č. 603/2 bude realizovaný stavebný objekt č. 104-00 Chodníky.
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.

### **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 8 mesiacov odo dňa odovzdania staveniska zo strany SSC IVSC Košice zhotoviteľovi. Nájomca písomne oznámi SC KSK deň odovzdania staveniska najneskôr 15 dní pred jeho odovzdaním.
2. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie. Nájomca začne užívať predmet nájmu za účelom uskutočnenia stavby po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy v súlade s ustanovením článku VIII, bod 7 tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je pre nájomcu dokladom k pozemkom uvedených v článku II. bod 1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 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 IV. Výška nájomného a jeho splatnosť**

1. Nájomné je určené znaleckým posudkom č. 017/2017 zo dňa 06.07.2017 vyhotoveného Ing. Jozefom Kupčekom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby - odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911925, vo výške 0,209 €/m<sup>2</sup>/rok. Výška nájmu za predmet nájmu za dobu trvania nájmu predstavuje **35,95 €**, slovom: tridsaťpäť eur a deväťdesiatpäť centov bez DPH. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné je splatné do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
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.

### **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 vydanie stanoviska k stavbe „I/79 a III/3680 Malá Tŕňa križovatka“ – odpoveď č. 4808/2017/OSM – 23410 zo dňa 11.08.2017, vyjadrení odboru dopravy Ú-KSK č. 1728/2017/OD-12257 zo dňa 21.04.2017 a vyjadrení SC KSK č. IU – 2016/2805-42 zo dňa 04.01.2017.
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.
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 podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby dohodnutej v článku III. bod 1 tejto zmluvy môže nájomný vzťah skončiť:
  - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b) 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, 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.
2. Nájomca je povinný s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu SC KSK ku kolaudácii stavby.
3. Nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
4. Nájomca je povinný do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa porealizačného zamerania stavby požiadať písomne odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja o odkúpenie dielu 13 odčleneného od parcely reg. „C“ KN č. 607 a ktorý má byť súčasťou novovytvorenej parcely reg. „C“ KN č. 603/2.
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).

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. 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-28751 zo dňa 06.10.2017.
2. Prílohou tejto zmluvy sú fotokópie:
  - geometrického plánu,
  - výkresu C 1.2 - koordinačná situácia na katastrálnom podklade.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Dňom platného uzatvorenia nájomnej zmluvy sú prenajímateľ a nájomca touto zmluvou viazaní. Táto zmluva je s výnimkou ustanovenia článku III. bod 3 účinná odo dňa odo dňa odovzdania staveniska zo strany SSC IVSC Košice zhotoviteľovi. Ustanovenie článku III. bod 3 je účinné už odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

8. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov sú právne účinky tejto zmluvy podmienené aj jej zverejnením.
9. 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 17.10.2017

V Košiciach, dňa 19-10-2017

*[Faint stamp]*  
Košická univerzita Technická fakulta  
Katedra informatiky

*[Faint stamp]*  
ÚIP IVSC Košice

Ing. Zoltán Bartoš  
riaditeľ

Ing. Gabriela Mareková  
námestník ÚIP IVSC Košice