

Nájomná zmluva č. 190/09/2017/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
SK68 8180 0000 0070 0040 9705
SPSRSKBA
tel.: 055/7894932
fax: 055/7894936

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Právna forma:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Spojenie:

Obec Harichovce

1. Mája 25, 053 01 Harichovce
Roman Hrušovský, starosta
00 329 096
2020717644
jednotka územnej samosprávy
Prima banka Slovensko, a.s.
3401583001/5600
SK75 5600 0000 0034 0158 3001
KOMASK2X
tel.: 053/4297055, 0905945035
e-mail: obecharichovce@stonline.sk

(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 nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Spišská Nová ves, katastrálnym odborom, okres: Spišská Nová Ves, obec: Harichovce, katastrálne územie: Harichovce zapísaných:
 - na LV č. 1336, ako parcela registra „C“ KN č. 2284/1, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 11950 m²,
 - na LV č. 541, ako parcela registra „E“ UO č. 92283/1, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 9943 m².
2. KSK je vlastníkom cesty II/533 na parcelách špecifikovaných 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 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 rozšírenie stokovej siete Harichovce“** (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 12/2016 (ďalej len „projektová dokumentácia“) vyhotovenej spoločnosťou PROARCH, s.r.o. POPRAD so sídlom Bajkalská 20, 058 01 Poprad, IČO: 31 709 109, zodpovedný projektant Ing. arch. Ján Veselovský.

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v k. ú Harichovce, a to:
 - a) časť parcely registra „C“ KN č. 2284/1 tiahnuca sa po pravej strane cesty II/533 od križovatky ul. Levočská - ul. Osloboditeľov pri rodinnom dome súpisné č. 59 po križovatku s účelovou komunikáciou do areálu bývalého JRD v smere na Levoču v dĺžke 930 m, o ploche 2511 m² (Vetva BB),
 - b) časť parcely registra „C“ KN č. 2284/1 tiahnuca sa po ľavej strane cesty II/533 v úseku od rodinného domu súpisné č. 52 po rodinný dom súpisné č. 70 v dĺžke 180 m a tiahnuca sa kolmo na os cesty II/533 v mieste realizácie splaškovej kanalizácie a pretlaku, o ploche 426 m² (Vetva BC a BC1),
 - c) časť parcely registra „E“ UO č. 92283/1 tiahnuca sa kolmo na os cesty II/533 pred križovatkou ul. Levočská a ul. Družstevná pri rodinnom dome súpisné č. 151 s pokračovaním po ľavej strane cesty II/533 po križovatku ul. Levočská – ul. Staničná v smere na Levoču v dĺžke 350 m. o ploche 864 m² (Vetva C) a
 - d) časť parcely registra „E“ UO č. 92283/1 tiahnuca sa po pravej strane cesty II/533 od križovatky ul. Levočská – ul. Družstevná po rodinný dom súpisné č. 48 v dĺžke 320 m, o ploche 945 m² (Vetva CA)
spolu o ploche **4746 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby podľa článku I bod 4 v rámci ktorej bude do predmetu nájmu uložená splašková kanalizácia vrátane pretlakov.
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 neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 tejto 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.
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. 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 nájmomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka sa pomerná časť nájomného zaplateného nájomcom za príslušný kalendárny rok 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 nájomca zabezpečovať 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 v liste predsedu KSK – Žiadosť o vydanie stanoviska k stavbe „Výstavba a rozšírenie stokovej siete Harichovce“ - odpoveď č. 3651/2017/OSM-13554 zo dňa 12.05.2017 a vo vyjadrení SC KSK č. IU-2017/565-12837-2 zo dňa 19.01.2017.
6. Nájomca je povinný 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. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisteniu cesty uvedenej v článku I bod 2 tejto zmluvy, 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 cesty uvedenej v článku I bod 2 zmluvy, 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. 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) 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 nájmovej 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 obrátiť sa písomne najneskôr v lehote 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemkoch KSK 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).

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvným stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Nájomná zmluva bola uzatvorená v súlade s Uznesením č. 740/2009 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. augusta 2009 v Košiciach.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Grafická situácia stavby „Výstavba a rozšírenie stokovej siete Harichovce SO 01 Kanalizácia“ – 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 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 22.09.2017

V Harichovciach dňa 22.09.2017

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

.....
Roman Hrušovský
starosta