

Nájomná zmluva č. 25/03/2018/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. Jozef Rauch, poverený riadením organizácie
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

d'alej len "prenajímateľ"

Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Právna forma:

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

KOBA STEEL s.r.o.

Tešedíková 60, 040 17 Košice
Ing. Ľudovít Barták, konateľ
Ing. Peter Kostač, konateľ
44 014 546
2022540685
SK 2022 540 685
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Košice I., oddiel: Sro, vložka č. 21293/V
VÚB banka, a.s.
3120386351/0200
SK97 0200 0000 0031 2038 6351
SUBASKBX
tel.: 0911714484, 0903631110

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 nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, okres: Košice - okolie, obec: Valaliky, katastrálne územie: Valaliky, zapísaných na LV č. 2757, ako:
 - a) parcela registra „C“ KN č. 1401/8, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 52 m² a
 - b) parcela registra „E“ UO č. 153/2, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 4477 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/3340 postavenej 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, 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „**Výrobný areál KOBA STEEL – VALALIKY – II. etapa – prístavba obrobne**“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca júl 2017, vypracovanej Ing. Slávkou Gavalcovou, IČO: 40 261 000, Kuzmányho 19, 040 01 Košice (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť:
 - a) parcely registra „C“ KN č. 1401/8 a
 - b) parcely registra "E" UO č. 153/2katastrálne územie Valaliky o ploche celkom **19 m²** tiahnuca sa kolmo na os cesty III/3340 po celej jej šírke na ul. Kokšovská v extraviláne obce Valaliky, v mieste realizácie stavby „ČSO.04.04 – Prípojka kanalizácia splašková“ vyznačenej v Grafickej situácii ako Príloha č. 1 a vo Výkrese so zakreslením plochy záberu ako Príloha č. 2, ktoré obe tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej v texte len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom uloženia prípojky kanalizácie splaškovej do predmetu nájmu vrátane realizácie pretlakov, ktoré majú byť realizované v rámci stavby špecifikovanej v článku 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 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 **30 €** (slovom: tridsať eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok trvania nájmu.
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 15. 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 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 zabezpečovať nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany KSK alebo správcu.
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 projektovej dokumentácii časti stavby "ČSO 04.04 Prípojka kanalizácie - splašková" v katastrálnom území Valaliky - odpoveď č. 2867/2018/OSM-5932 zo dňa 27.02.2018 a vo vyjadrení SC KSK č. IU-2017/1907-7391 zo dňa 21.07.2017.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste III/3340 uvedenej v článku I bod 2 tejto zmluvy.
7. 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.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. 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.
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 obrátiť sa písomne najneskôr v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia prípojky kanalizácie splaškovej na pozemku 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

Závěrečné 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 § 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. 2474/2018/OD-9585 zo dňa 12.04.2018.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Grafická situácia stavby ako Príloha č. 1,
 - Výkres so zakreslením plochy záberu ako Príloha č. 2
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 (5) rovnopisoch, z ktorých dva (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 19.04.2018

V Košiciach, dňa 18.04.2018

.....
Ing. Jozef Rauch
poverený riadením organizácie

.....
Ing. Ľudovít Barták, konateľ

.....
Ing. Peter Kostač, konateľ