

Nájomná zmluva č. 248/10/2017/MO

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

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

SK6881800000007000409705

SPSRSKBA

tel.: 055/7894932

fax: 055/7894936

dalej len "prenajíateľ"

Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

Právna forma:

Peňažný ústav:

IBAN:

BIC:

Spojenie:

Obec Čečejevce

Buzická 55, 044 71 Čečejevce

Ing. Július Pelegrin, starosta obce

00324078

jednotka územnej samosprávy

VÚB, a.s.

SK43 0200 0000 0000 0172 3542

SUBASKBX

tel.: +421 (0) 55/4649201, e – mail:

ocu.cecejovce@gmail.com

dalej 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 Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, okres: Košice - okolie, obec: Mokrance, katastrálne územie: Mokrance, zapísanej na LV č. 2435, ako parcela registra „E“ UO č. 1175/2, druh pozemku: „ostatné plochy“ o výmere 8334 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/3310 postavenej 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 bodoch 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 „Výtlačná stoka Čečejevce – Mokrance“ (ďalej v texte ako „stavba“), v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 07/2017, ktorý vypracoval Ing. Bočkoráš, PROAQUA – Projektová a inžinierska činnosť, Dunajská 10, 040 01 Košice (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „E“ UO č. 1175/2 v k. ú. Mokrance, tiahnuca sa v kilometri cca 0,311 tejto cesty kolmo na jej os po celej šírke cesty a časť tej istej parcely tiahnuca sa od tohto miesta po ľavej strane cesty v smere jej kumulatívneho staničenia v dĺžke 275 m, tak ako je znázornené v grafickej situácii, **celkom o ploche 825 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie kanalizačnej prípojky uložením potrubia do predmetu nájmu, vrátane realizácie pretlaku popod cestu, ktoré tvoria súčasť stavby špecifikovanej v čl. 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. 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 v Košiciach.

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 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.
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 stavby „Výtlčná stoka Čečejevce – Mokrance“ – stanovisko č. 5742/2017/OSM – 30759 zo dňa 25.10.2017 a vyjadrení SC KSK č. IU-2017/2194-8939 zo dňa 11.09.2017.
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. 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, 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 zanikol 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 obrátiť sa písomne minimálne 60 kalendárnych dní pred ukončením doby nájmu na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska.
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 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. 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 a v súlade s listom predsedu KSK – Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „Výtlačná stoka Čečejevce – Mokrance“ – stanovisko č. 5742/2017/OSM – 30759 zo dňa 25.10.2017.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - grafická situácia – SO 05 Križovanie cesty (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 sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a tri 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 16.11.2017

V Čečejevciach, dňa 08.11.2017

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

.....
Ing. Július Pelegrin
starosta obce