

Nájomná zmluva č. 44/03/2017/SNV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Zastúpený:
Sídlo:
Korešpondenčná adresa:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Právna forma:

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

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

d'alej len "prenajíateľ"

Nájomca:

TRI KOCKY, s.r.o.

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

Kpt. Nálepku 5, 080 01 Prešov
Ľubomír Žolčák, konateľ spoločnosti
36 058 092
2021715894
SK2021715894
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 31662/P
ČSOB, a.s.
4005043139/7500
SK5975000000004005043139
tel.: +421905601169
e-mail: zdudas@zaloznabreva.eu

Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IBAN:
Spojenie:

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 Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, zapísanej na LV č. 364, okres: Gelnica, obec: Smolnícka Huta, katastrálne územie: Smolnícka Huta, ako pozemok – parcela registra „C“ KN č. 1586/4, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 40325 m².
2. KSK je vlastníkom cesty II/549 (ďalej aj „cesta“) postavenej na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku.
3. Parcela uvedená v bode 1 tohto článku sa nachádza mimo zastavaného územia obce a je dotknutá ochranným pásmom cesty II/549, ktoré sa rozprestiera vo vzdialenosti 25 metrov od osi cesty.
4. 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.
5. Nájomca je vlastníkom príľahlých pozemkov – parciel registra „C“ KN č. 1181 a 1182, k. ú. Smolnícka Huta. Nájomca je tiež vlastníkom stavby so súpisným číslom 217, ktorá sa nachádza na parcele registra „C“ KN č. 1181, k. ú. Smolnícka Huta, a hraničí s parcelou registra „C“ KN č. 1586/4, k. ú. Smolnícka Huta, na ktorú sa tiahne oplotenie tejto stavby, následkom čoho dochádza k užívaniu časti tejto parcely vlastníkom stavby, spoločnosťou TRI KOCKY, s. r. o..

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „C“ KN č. 1586/4, k. ú. Smolnícka Huta, o ploche **146 m²**, tiahnuca sa pozdĺž parcely registra „C“ KN č. 1181 a 1182, po vjazd na parcelu 1182 (vrátane vjazdu). Predmet nájmu sa nachádza za existujúcim oplotením nájomcu. (ďalej len „predmet nájmu“).
Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania ako vjazd na pozemok, spevnenú plochu a trávnik (vrátane oplotenia).
3. Parcela uvedená v bode 1 článku I. tejto zmluvy sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cez predmetný pozemok prechádza ochranné pásmo cesty II/549, ktoré sa rozprestiera vo vzdialenosti 25 metrov od osi vozovky cesty a zasahuje aj do predmetu nájmu. Nájomca je povinný 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).
4. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom, berie na vedomie obmedzenia vyplývajúce z bodu 3 tohto článku 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 VII 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 **219 €** (slovom: dvestodevätnásť eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.
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 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 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne tretím osobám.
3. Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie predmetu nájmu ako aj cestného telesa, ku ktorému dôjde počas doby nájmu, sa nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
5. 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 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

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obdobie od 28.05.2015 (zaslanie Žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy) do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa považuje za faktický nájom, kedy mal nájomca predmet nájmu v držbe a užíval ho v súlade s touto zmluvou a že právne vzťahy zmluvných strán začaté a realizované v tomto období sa v celom rozsahu riadia ustanoveniami tejto zmluvy. Nájomné za kalendárne roky 2015 a 2016 je splatné do 90 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. 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-15847 zo dňa 12.06.2017.
4. Prílohou tejto zmluvy je:
 - grafická situácia (ako príloha č. 1).
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
6. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
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 06.11.2017

V Prešove, dňa 31.10.2017

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

.....
Lubomír Žolčák