

**Nájomná zmluva č.139/07/2017/RV**

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:

SK6881800000007000409705

SWIFT / BIC:

SPSRSKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894932

fax: 055/7894936

*dalej len "prenajímateľ"***Nájomca:****Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Sídlo:

Komenského 50, 042 48 Košice

Zastúpený:

Ing. Stanislav Hreha, PhD., predseda predstavenstva

Ing. Rudolf Kočiško, člen predstavenstva

IČO:

36 570 460

DIČ:

202 006 3518

IČ DPH:

SK202 006 3518

Právna forma:

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného

súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č.: 1243/V

Peňažný ústav:

UniCredit Bank Slovakia, a. s.

IBAN:

SK58 1111 0000 0066 2641 7008

SWIFT / BIC:

UNCRSKBX

Spojenie:

tel.: 055/7924 - 627

*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 nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor, zapísaných na:
  - a) LV č. 653, okres: Rožňava, obec: Rochovce, katastrálne územie: Rochovce, ako parcela registra „C“ KN č. 324/1, druh pozemku: „záhrady“ o výmere 154 m<sup>2</sup> a parcela registra „C“ KN č. 324/2, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 284 m<sup>2</sup>,
  - b) LV č. 1237, okres: Rožňava, obec: Slavošovce, katastrálne územie: Slavošovce, ako parcela registra „E“ UO č. 4127/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 7052 m<sup>2</sup> a parcela registra „E“ UO č. 4127/2, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 2233 m<sup>2</sup>,
  - c) LV č. 287, okres: Rožňava, obec: Čierna Lehota, katastrálne územie: Čierna Lehota, ako parcela registra „C“ KN č. 473, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 90 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ KN č. 475, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 135 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ KN č. 6382, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 197 m<sup>2</sup>, parcela registra „C“ KN č. 6383/2, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 2947 m<sup>2</sup> a parcela registra „E“ UO č. 472, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 50 m<sup>2</sup>.
2. KSK je vlastníkom cesty III/3040 postavenej aj na parcelách špecifikovaných v bode 1 písm. a) – c) 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 „Rochovce – Slavošovce – Čierna Lehota, Kanalizácia a ČOV“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 07/2016, číslo zákazky V-417, vyhotovenej spoločnosťou Vodohospodársky projekt, s. r. o., Kavečianská 41, Košice, zodpovedný projektant Ing. Zembiak (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## Článok II

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:
  - a) časť parcely registra „C“ KN č. 324/1 v k. ú. Rochovce, o ploche **38,10 m<sup>2</sup>**,
  - b) časť parcely registra „C“ KN č. 324/2 v k. ú. Rochovce, o ploche **28,40 m<sup>2</sup>**,
  - c) časť parcely registra „E“ UO č. 4127/1 v k. ú. Slavošovce, o ploche **1 263,17 m<sup>2</sup>**,
  - d) časť parcely registra „C“ KN č. 4127/2 v k. ú. Slavošovce, o ploche **654,80 m<sup>2</sup>**,
  - e) časť parcely registra „C“ KN č. 6383/2 v k. ú. Čierna Lehota, o ploche **708,00 m<sup>2</sup>**,
  - f) časť parcely registra „C“ KN č. 6382 v k. ú. Čierna Lehota, o ploche **359,00 m<sup>2</sup>**,
  - g) časť parcely registra „C“ KN č. 473 v k. ú. Čierna Lehota, o ploche **37,20 m<sup>2</sup>**,
  - h) časť parcely registra „C“ KN č. 475 v k. ú. Čierna Lehota, o ploche **48,90 m<sup>2</sup>**,
  - i) časť parcely registra „E“ UO č. 472 v k. ú. Čierna Lehota, o ploche **22,50 m<sup>2</sup>**,

**t. j. plocha nájmu spolu: 3 160,07 m<sup>2</sup>**, v súbehu s cestou III/3040 tak, ako je to vyznačené v grafickej Situácii na katastrálnej mape č. 1 (Rochovce), č. 2 (Slavošovce) a č. 3 (Čierna Lehota), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1, 2 a 3.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, v rámci ktorej bude na predmete nájmu uložené kanalizačné potrubie.
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 **1043,00 €** (slovom: jedentisícštyridsaťtri eur) **bez DPH** za predmet nájmu za kalendárny rok.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Alikvótna časť nájomného pripadajúca za dobu od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2017 je splatná do 15 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.

### **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 projektu stavby „Rochovce – Slavošovce – Čierna Lehota, Kanalizácia a ČOV“ - stanovisko č. 2620/2016/OSM - 6713 zo dňa 01.03.2016 a vyjadrení SC KSK č. IU – 2015/2672 - 13211 zo dňa 21.11.2015 a č. IU-2017/294-2036 zo dňa 28.02.2017.
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 zeminy 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 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 kalendárnych dní po skolaudovaní stavby obrátiť sa písomne 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 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. 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-30916 zo dňa 25.10.2017.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
  - Situácia na katastrálnej mape č. 1 (Rochovce), ako príloha č. 1
  - Situácia na katastrálnej mape č. 2 (Slavošovce), ako príloha č. 2
  - Situácia na katastrálnej mape č. 3 (Čierna Lehota), ako príloha č. 3.
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 08.11.2017

V Košiciach, dňa 07.11.2017

.....  
Ing. Zoltán Bartoš  
riaditeľ

Správa miest  
Košického samosprávneho kraja  
Nám. Maratónu mieru 1  
042 86 Košice

.....  
Ing. Stanislav Hreha, PhD.  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Rudolf Kociško  
člen predstavenstva