

## Nájomná zmluva č. 228/12/2019/MO

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. Jozef Rauch, 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

IBAN:

SK6881800000007000409705

SWIFT / BIC:

SPSRSKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894932

*d'alej len "prenajímateľ"*

#### **Nájomca:**

**Východoslovenská distribučná, a. s.**

Sídlo:

Mlynská 31, 042 91 Košice

Zastúpenie:

JUDr. Samuel Szunyog, vedúci odboru Vlastnícky a  
komunikačný manažment, na základe poverenia zo dňa  
14.01.2019

JUDr. Marek Jurčišín, metodik – vlastnícke vzťahy, na  
základe poverenia zo dňa 14.01.2019

IČO:

36 599 361

DIČ:

2022082997

IČ DPH:

SK2022082997

Právna forma:

Obchodný register Okresného súdu Košice I,  
Oddiel Sa, Vložka číslo 1411/V

Peňažný ústav:

Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

IBAN:

SK8381300000002008480001

IBAN:

SK83 8130 0000 0020 0848 0001

SWIFT / BIC:

CITISKBA

Spojenie:

tel.: +421 905 622 761

e-mail: kovalcik.ivan@gmail.com

*d'alej len "nájomca"*

*prenajímateľ a nájomca spolu d'alej len „zmluvné strany“*

## 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 Košice - okolie, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, obec: Mokrance, katastrálne územie: Mokrance, zapísaných na:
  - a) LV č. 2435, ako parcela registra „E“ KN č. 1175/2, druh pozemku: „ostatné plochy“ o výmere 8334 m<sup>2</sup> a
  - b) LV č. 2557, ako parcela registra „E“ KN č. 1176, druh pozemku: „ostatné plochy“ o výmere 17375 m<sup>2</sup>.
2. KSK je vlastníkom cesty III/3310 postavenej na parcele registra „E“ KN č. 1175/2 a cesty III/3365 postavenej na parcele registra „E“ KN č. 1176 (ďalej spolu aj ako „cesty“ alebo „cesta“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „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 realizuje stavebný objekt SO 03 – Distribučný rozvod NN z TS stred a stavebný objekt SO 04 – Distribučný rozvod pre bytový dom 2 x 12 b.j. v rámci stavby „Mokrance – úpravy v distribučnej sieti pre ČS a BD“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca marec/2019, projektant Ing. Peter Jacko, spoločnosť PRIVEL, spoločnosť s ručením obmedzeným (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## Článok II

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:
  - a) časť parcely registra „E“ KN č. 1176 tiahnuca sa po celej šírke parcely, kolmo na os cesty III/3365 v jej kumulatívnom staničení cca 3,330 km, o ploche 17 m<sup>2</sup>,
  - b) časť parcely registra „E“ KN č. 1175/2 tiahnuca sa po celej šírke parcely, kolmo na os cesty III/3310 v jej kumulatívnom staničení cca 0,020 km, o ploche 13 m<sup>2</sup> a
  - c) časť parcely „E“ KN č. 1175/2, nachádzajúcej sa na jej spoločnej hranici a parcelou registra „C“ KN č. 1176/2, k. ú. Mokrance, v križovatke ciest III/3365 a III/3310 tiahnuca sa kolmo na os cesty III/3310, tak ako je vyznačené v prílohe č. 1 zmluvy, o ploche 13 m<sup>2</sup>, spolu o ploche **43 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmet nájmu“).Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie SO 03 – Distribučný rozvod NN z TS stred a SO 04 – Distribučný rozvod pre bytový dom 2 x 12 b.j., v rámci ktorých budú v predmete nájmu križovaním ciest III/3365 a III/3310 uložené tri elektrické prípojky (VN, NN) pretlakom popod cesty, ako aj za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 4 zmluvy.
3. Nájomca sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájomnej zmluvy.

### **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 výške nájomného **86 €** (slovom: osemdesiatšesť eur) **bez DPH** za predmet nájmu za kalendárny rok.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
4. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
5. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
6. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
7. 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 stanovisko k stavbe - odpoveď č. 6345/2019/OSM-43043 zo dňa 03.12.2019 a vyjadrení SC KSK č. ITU-2019/1031-1781 zo dňa 04.03.2019.
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 je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
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, a/alebo
  - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
  - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, a/alebo
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
  - e) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/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.

## **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 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu VN, NN elektrických prípojok opísaných v čl. II bod 2 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy. Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať SC KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.

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).
6. Za porušenie povinnosti podľa bodu 3. a povinnosti podľa bodu 4. veta prvá tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň omeškania.

### **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. 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. 1514/2020/OD-1472 zo dňa 30.01.2020.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
  - situácia z projektovej dokumentácie a zakreslenie v katastrálnej mape (ako príloha č. 1),
  - Poverenie udelené JUDr. Samuelovi Szunyogovi zo dňa 14.01.2019,
  - Poverenie udelené JUDr. Marekovi Jurčíšinovi zo dňa 14.01.2019.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.

10. 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.

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa 28.02.2020

.....  
Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
Ing. Jozef Rauch  
riaditeľ

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa 28.02.2020

V Košiciach, dňa 28.02.2020

.....  
Východoslovenská distribučná, a.s.  
JUDr. Samuel Szunyog,  
vedúci odboru Vlastnícky a komunikačný manažment

.....  
Východoslovenská distribučná, a.s.  
JUDr. Marek Jurčišin,  
metodik – vlastnícke vzťahy