

Nájomná zmluva č. 51/05/2018/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:
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
SK68 8180 0000 0070 0040 9705
SPSRSKBA
tel.: 055/7894932
fax: 055/7894936

d'alej len „prenajíateľ“

a

Nájomca:

Mgr. Monika Steininger

bytom:
Peňažný ústav:
IBAN:
SWIFT / BIC:
Spojenie:

d'alej len „nájomca“

prenajíateľ 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 nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, okres: Košice - okolie, obec: Čaňa, katastrálne územie: Čaňa, zapísanej na LV č. 4092, ako parcela registra „E“ KN č. 906, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 5866 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/3416 postavenej v katastrálnom území Čaňa 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 bode 1 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „**Vjazd na parcelu č. 1960/66 z cesty č. III/3416 v obci Čaňa**“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 04/2018 spol. ÚDI Košice, s.r.o. so sídlom 39 Sady n. Torysou – Zdoba 044 41, IČO: 36 182 541, zodpovedný projektant Ing. Jirí Starý (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „E“ KN č. 906, k. ú. Čaňa, nachádzajúca sa na ľavej strane cesty III/3416 v smere na obec Geča, tiahnuca sa v šírke 9 m v mieste realizácie vjazdu z cesty III/3416 na pozemok – parcelu registra „C“ KN č. 1960/66 (ďalej len „pozemok nájomcu“) v k. ú. Čaňa podľa Grafickej situácie so zakreslením plochy záberu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1 a časť cit. parcely podľa Grafickej situácie NN vedenia ako Príloha č. 2 tejto zmluvy, celkom o ploche **20 m²** (ďalej v texte len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie vjazdu z cesty III/3416 k plánovanej novostavbe rodinného domu, ktorý bude postavený na pozemku nájomcu a zariadenia NN prípojky k pozemku nájomcu v k. ú. Čaňa.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka, resp. správcu pri nakladaní s ním.
4. Parcela uvedená v bode 1 článku I. sa nachádza mimo zastavaného územia obce. Cez predmetný pozemok prechádza ochranné pásmo cesty III/3416, 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).
5. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájmovej 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 nájomnom vo výške **32 €** (slovom: tridsaťdva 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. Realizáciu stavieb 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 stavieb 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 stavieb povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené v liste predsedu KSK – Žiadosť o vyjadrenie k zriadeniu NN elektrickej prípojky a vjazdu v katastrálnom území Čaňa – odpoveď č. 3386/2018/OSM-15136 zo dňa 18.05.2018 a vo vyjadrení SC KSK č. IU-2018/1429-3436 zo dňa 25.04.2018.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavieb do premávky na ceste uvedenej v článku I bod 2 tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty uvedenej v článku I bod 2 tejto zmluvy, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na cestnom telese.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavieb na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavieb vznikne tretím osobám.
9. Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie cestného telesa cesty uvedenej v článku I bod 2 zmluvy, 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 prenajímateľa.
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 inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako 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, 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 obrátiť sa písomne najneskôr v lehote 30 dní od ukončenia stavieb na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavieb 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

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvným 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 ust. § 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-20110 zo dňa 02.07.2018.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Grafická situácia projektovej dokumentácie so zakreslením plochy záberu ako Príloha č. 1
 - Grafická situácia NN vedenia ako Príloha č. 2
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 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 doručení 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 nezvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení 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 je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) sú určené pre prenajímateľa a tri (3) 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.

V Košiciach, dňa 24.10.2018

V Čani, dňa 22.10.2018

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

.....
Mgr. Monika Steininger