

**Nájomná zmluva č. 146/11/2012/SCKSK**

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:****Prenajímateľ:**

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

Peňažný ústav:  
Číslo účtu:  
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  
tel.: 055/7894932  
fax: 055/7894936

*dalej len "Prenajímateľ"***Nájomca:**

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

Peňažný ústav:  
Číslo účtu:  
Spojenie:

**Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Komenského 50, 042 48 Košice  
Ing. Stanislav Hreha, predseda predstavenstva  
Ing. Rudolf Kočiško, člen predstavenstva  
36 570 460  
2020063518  
SK2020063518  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného  
súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č.: 1243/V  
UniCredit Bank Slovakia a.s.  
6626417008/1111  
tel.: 055/7924111

*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 na Katastrálnom úrade v Košiciach - Správe katastra Rožňava, zapísanej na LV č. 5264, okres: Rožňava, obec: Rožňava, katastrálne územie: Rožňava, ako pozemok – parcela registra „C“ KN č. 688, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 1979 m<sup>2</sup>.
2. KSK je vlastníkom cesty III/067005 postavenej v katastrálnom území Rožňava v susedstve s parcelou špecifikovanou v bode 1 tohto článku.
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 „Odkanalizovanie v aglomerácii Rožňava, Mestská časť Nadabula a Rožňavská Baňa“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie číslo zákazky 0915106 z mesiaca 03.2012, ktorú vypracoval Ing. S. Margicin zo spoločnosti Enviroline, s.r.o., Košice (ďalej len „projektová dokumentácia“).
5. Táto Nájomná zmluva (ďalej len „zmluva“) sa uzatvára v nadväznosti na ustanovenie článku IV bod 1 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 10/2010/IZ, č. 3156/2010-RU212/20618 uzavretej dňa 29.07.2010 medzi KSK ako budúcim povinným z vecného bremena a nájomcom ako budúcim oprávneným z vecného bremena.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „C“ KN č. 688 v k. ú. Rožňava o výmere 330 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v katastrálnej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavebných prác na kanalizácii – stoke A9 v súlade s projektovou dokumentáciou špecifikovanou v článku 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 určitú od 01.10.2012 do dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu zástupcovi SC KSK, najdlhšie do 31.12.2013.

### **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 **30 €** (slovom: tridsať Euro) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny mesiac trvania nájmu.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné za prvý kalendárny mesiac uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa do 5 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy v lehote splatnosti do 10 dní od doručenia faktúry na adresu nájomcu. Nájomné za ďalšie kalendárne mesiace uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa vždy do 15. dňa príslušného mesiaca v lehote splatnosti do 10 dní od doručenia faktúry na adresu nájomcu.
4. Zaplatením dohodnutého nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho mesiaca sa pomerná časť zaplateného nájomného 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. Práce na stavbe bude realizovať tretia osoba ako zhotoviteľ diela.
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 povinný počas realizácie stavby dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v stanovisku odboru dopravy Úradu KSK č. 3052/2010-RU16/12644 zo dňa 07.04.2010, stanovisku SC KSK č. IU-2010/00575-2 zo dňa 13.04.2010 a vyjadrení SC KSK č. IU-2011/02480-4 zo dňa 29.11.2011.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste III/067005.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty III/067005, 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 cesty III/067005, 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí s tým, že práce na stavbe bude realizovať tretia osoba ako zhotoviteľ diela.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť SC KSK každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

## **Článok VI**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený kedykoľvek dohodou zmluvných strán, alebo 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu 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 III/067005.
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 bezodkladne oznámiť prenajímateľovi ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu SC KSK na zápisničné odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
3. Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o usporiadanie právneho vzťahu zrealizovanej stavby k predmetu nájmu na obdobie po skončení nájmu, resp. o uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, v termíne stanovenom v článku III bod 1 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 10/2010/IZ, č. 3156/2010-RU212/20618 zo dňa 29.07.2010. Spolu so žiadosťou predloží aj príslušnú dokumentáciu špecifikovanú v článku III bod 2 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 10/2010/IZ, č. 3156/2010-RU212/20618 zo dňa 29.07.2010.
4. V prípade, ak nájomca stavbu po jej dokončení prevedie na tretiu osobu, je povinný o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby.
5. V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1, 2 a 4 tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 €.

## **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. Podľa ustanovenia § 7 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja, schválených Uznesením č. 246/2011 z 9. zasadnutia Zastupiteľstva KSK konaného dňa 18.04.2011, bol nájom podľa tejto zmluvy schválený listom č. 1915/2012-RU16/33473 zo dňa 29.10.2012.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - katastrálna situácia (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.

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa 17.1.2013

Správa miest  
Košického samosprávneho kraja  
Nám. Mierotónu mieru 1  
042 68 Košice  
-6-

Ing. Zoltán Bartoš  
riaditeľ

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa .....

Ing. Stanislav Hreha  
predseda predstavenstva

Výnúčostovná  
vodárenská spoločnosť, a.s.  
Kopaništanu 60, 042 68 Košice  
IČO: 36519460 IČ DPH: SK2020063518  
-2-

Ing. Rudolf Kočiško  
člen predstavenstva



