

Nájomná zmluva č. 162/08/2013/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

*d'alej 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

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 na Katastrálnom úrade v Košiciach - Správe katastra Košice - okolie, zapísanej na LV č. 941, okres: Košice - okolie, obec: Dvorníky - Včeláre, katastrálne územie: Dvorníky, ako pozemok – parcela registra „C“ KN č. 1066/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 8523 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/050238 postavenej v katastrálnom území Dvorníky 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 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 „Dvorníky – splašková kanalizácia“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie zák. č. 471 z mesiaca 04/2001, ktorú vypracoval p. Arthúr Šebek a kontroloval Ing. Ladislav Siegfried, odborne spôsobilý inžinier vo výstavbe, zo spoločnosti SBS Projekt - Združenie (dnes AQUATECH s.r.o.), Moldavská 8, 040 11 Košice (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „C“ KN č. 1066/1 o výmere cca. **190 m²** tiahnuca sa po pravej strane cesty III/050238 v smere jej staničenia v dĺžke cca. 151,44 m so začiatkom v kumulatívnom staničení cca. 0,79 km /*tak, ako je znázornená v grafickej situácii vyhotovenej geodetom Ing. Mariánom Zemenom, PhD., ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1/* a časť vyššie uvedenej parcely o výmere cca. **9 m²** nachádzajúca sa v kumulatívnom staničení cca. 0,85 km cesty III/050238, tiahnuca sa v dĺžke cca. 9 m od hranice parcely reg. „C“ KN č. 1057/2 kolmo na os cesty smerom k parcele reg. „C“ KN č. 1058 /*tak, ako je farebne vyznačená v „Situácii č. 1“ z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2/*, spolu o výmere cca. **199 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom:
 - realizácie splaškovej kanalizácie (v rámci ktorej dôjde k dokončeniu stoky „A“ tvoriacej súčasť stavby špecifikovanej v čl. I bod 4 tejto zmluvy) výkopovou technológiou, a
 - realizácie pretlaku pod cestou III/050238 potrebného pre uloženie kanalizačného potrubia, ktorým sa prepojí stoka „A“ so stokou „AB“.

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 do 30.09.2013.

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 **49,75 €** (slovom: štyridsaťdeväť Eur sedemdesiatpäť centov) **bez DPH** za predmet nájmu za celú dobu trvania nájmu. Nájomné je stanovené ako súčin výmery predmetu nájmu (199 m²) a sadzby nájomného za 1 m² počas doby nájmu (0,25 €/1 m²).
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Dohodnuté nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy na účet prenajímateľa.
4. Zaplatením 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 pred uplynutím doby nájmu stanovenej v článku III bod 1 tejto zmluvy 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.
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 vo vyjadrení odboru dopravy Úradu KSK č. 1844/2013/OD-23437 zo dňa 26.08.2013 a vyjadrení SC KSK č. IU-2013/1395-3 zo dňa 27.06.2013.
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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu 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. 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.
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 následne prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu a prevzatie predmetu nájmu (a dotknutého úseku cesty). Zároveň je povinný prizvať zástupcu SC KSK ku kolaudácii stavby zrealizovanej na predmete 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 v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia požiadať prenajímateľa o usporiadanie právneho vzťahu zrealizovanej stavby k predmetu nájmu na obdobie po skončení nájmu. Spolu so žiadosťou predloží aj príslušnú dokumentáciu (napr. geometrický plán, znalecký posudok a pod.), ktorej vyhotovenie zabezpečí na vlastné náklady.
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, že nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1 až 4 tohto článku ani v náhradnej lehote, ktorú mu prenajímateľ stanoví vo výzve na jej splnenie, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplatenie zmluvnej pokuty 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.1563/2013/OD-24458 zo dňa 17.09.2013.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - grafická situácia vyhotovená geodetom Ing. Mariánom Zemenom, PhD. (ako príloha č. 1),
 - „Situácia č. 1“ z projektovej dokumentácie (ako príloha č. 2).
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 23.9.2013

Ing. Zoltán Bartoš
Košického samosprávneho kraja
Nám. Mierového nábehu 1
042 58 Košice
-6-

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

V Košiciach, dňa 2.9.2013

.....
Ing. Stanislav Hreha
predseda predstavenstva

Výhoda - investičná
vzdárenská spoločnosť, a.s.
Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36579480 IČ DPH: SK2020083518
-2-

.....
Ing. Rudolf Kočiško
člen predstavenstva

