

Nájomná zmluva č. 168/10/2014/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:
 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. 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
 SK6881800000007000409705
 SPSRSKBA
 tel.: 055/7894932
 fax: 055/7894936

*ďalej len "prenajímateľ"***Nájomca:**

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

Peňažný ústav:
 Číslo účtu:
 IBAN:
 BIC:
 Spojenie:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Komenského 50, 042 48 Košice
 Ing. Stanislav Hreha – predseda predstavenstva
 Ing. Rudolf Kočiško – člen predstavenstva
 36 570 460
 202 006 3518
 SK 202 006 3518
 spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
 súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č.: 1243/V
 ČSOB, a.s.
 25500183/7500
 SK707500000000025500183
 CEKOSKBX
 055 / 7952 777
 e-mail: zakaznik@vodarne.eu

ďalej 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 Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1609, okres: Košice - okolie, obec: Geča, katastrálne územie: Geča, ako parcela registra „E“ UO č. 763/2, druh pozemku: „ostatné plochy“ o výmere 2 133 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/068021 postavenej 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 „Valaliky, Geča - Kanalizácia“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 05/2011, číslo zákazky: 6910606, ktorú spracovala Enviroline, s.r.o., Františkánska 5, 040 01, Košice, zodpovedný projektant: Ing. L. Hnidiak (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „E“ UO č. 763/2 v k. ú. Geča so začiatkom v kumulatívnom staničení cca. 5,506 km cesty III/068021, tiahnuca sa pozdĺž ľavej strany cesty III/068021 v smere jej staničenia, od hranice s parcelou registra „E“ UO č. 179 pozdĺž celej parcely, smerom k parcele registra „E“ UO č. 763/1, o ploche cca. **142,5 m²** (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom uloženia projektovanej splaškovej kanalizácie (stoka „KC“, úsek od šachty č.461 po šachtu č. 514) do cestného telesa cesty tak, ako je znázornené v projektovej dokumentácii – príloha SO 0502.1 – Kanalizačná sieť Geča – Situácia (príloha č. 1) a zriadenia kanalizačných domových prípojok formou pretlakov pod cestou, ktoré majú byť realizované v rámci stavby špecifikovanej v čl. 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 odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 zmluvy do **31.10.2014**.

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 **21,38 €** (slovom: dvadsaťjeden Eur tridsaťosem centov) **bez DPH** za predmet nájmu za celú dobu trvania nájmu. Nájomné je stanovené ako súčin výmery predmetu nájmu (142,5 m²) a sadzby nájomného za 1 m² počas doby nájmu (0,15 €/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 vyjadreniach odboru dopravy Úradu KSK č. 2732/2009-RU16/33983 zo dňa 02.11.2009, č. 4810/2010-RU16/37322 zo dňa 19.11.2010 a stanovisku č. 1716/2011-RU 212/4115 zo dňa 15.02.2011, vyjadreniach SC KSK č. UI-2009/01072-2 zo dňa 06.04.2009, č. IU-2010/06375-2 zo dňa 02.08.2010, č. IU-2010/02591-2 zo dňa 21.10.2010 a č. IU-2014/1620-2 zo dňa 08.07.2014.
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 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 prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu a prevzatie predmetu nájmu (a dotknutého úseku cesty).
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. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
5. V prípade, že nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1 až 4 tohto článku, 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. 1260/2014/OD-27675 zo dňa 30.09.2014.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - časť situácie SO 0502.1 – Kanalizačná sieť Geča, znázorňujúca stoku „KC“, číslo prílohy D.5-E.6-2 z projektovej dokumentácie stavby (ako príloha č. 1) a
 - grafická situácia na podklade katastrálnej mapy (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 16. 10. 2014

Správa ciest
Košického samosprávneho kraja
Nám. Maratónu mieru 1
042 68 Košice
-8-

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

V Košiciach, dňa 14 -10- 2014

vyneodoslovenská
seďárenskej spoločnosť, a.s.
Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36570480 IČ DPH: SK2020063518
-2-

.....
Ing. Stanislav Hreha
predseda predstavenstva

.....
Ing. Rudolf Kočiško
člen predstavenstva