

č. stavby:

č. zmluvy:

879/251/2017/OT

názov stavby: **Veľké Kapušany, ul. Fraňa Kráľa – rozšírenie vodovodu**
(ďalej len „Stavba“)

Nájomná zmluva

podľa ust. §663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

čl. I Zmluvné strany

1.1

| | |
|---|--|
| Vlastník: Košický samosprávny kraj, Námestie maratóna mieru 1, 042 66 Košice, SR Správca: Stredná odborná škola – Szakközépiskola, Ing. Vladimír Sabolčák- riaditeľ školy <small>titl., meno, priezvisko, rod priezvisko /názov, konajúca osoba</small> | 170 55 393 <small>rodné číslo / IČO, IČDPH</small> |
| Janka Kráľa 25, 079 01 Veľké Kapušany <small>trvalý pobyt / sídlo (ulica, č., obec, PSČ)</small> | 0905 807 412 <small>tel. kontakt</small> |
| bankové spojenie, číslo účtu 700 019 10/8180 | 1/1 <small>spoluvlastnícky podiel</small> |

ako prenájomateľ (ďalej len „prenájomateľ“)

a

1.2

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Komenského 50, 042 48 Košice

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel : Sa, vložka č.: 1243/V

IČO: 36 570 460

DIČ: 2020063518 IČ DPH: SK2020063518

zastúpená: Ing. Stanislav Hreha, PhD., predseda predstavenstva

Ing. Rudolf Kočíško, člen predstavenstva

ako nájomca (ďalej len „nájomca“)

čl. II Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ je správcom pozemku

| | | |
|--|--|---|
| Veľké Kapušany <small>v obci, okres Michalovce</small> | Veľké Kapušany <small>v katastrálnom území</small> | zapísanom na 1536 <small>liste vlastníctva č.</small> |
| 1469/1, 1469/192, 1469/189, 1469/187, 1469/185, 1469/167 a 2014/2 <small>ako parc. KNC</small> | | |

v spoluvlastníckom podiele uvedenom v bode 1.1 tejto zmluvy.

2.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do užívania nájomcovi za nájomné časť pozemku uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy, ktorá je graficky vyznačená na podklade katastrálnej mapy a je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1. (ďalej len „prenajatý pozemok“).

čl. III Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajatý pozemok za účelom vstupu a vjazdu nájomcu a ním poverených osôb na prenajatý pozemok v súvislosti s realizáciou stavby uvedenej v hlavičke tejto zmluvy. Ak sa v tejto zmluve spomína slovo „stavba“, má sa na mysli stavba podľa tohto bodu zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ súhlasí so vstupom a vjazdom nájomcu a ním poverených osôb na prenajatý pozemok počas realizácie stavby, na prenajatom pozemku a s vykonaním potrebných stavebných prác na prenajatom pozemku. Nájomca uvedie prenajatý pozemok po dokončení stavby do pôvodného stavu, s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.

čl. IV Trvanie nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to uvedenú v článku VII., bod 7.2.

čl. V Nájomné a platobné podmienky

- 5.1 Nájomné za prenajatý pozemok je vo výške

| |
|--|
| 2,05 EUR/m ² /rok (slovom: dve eur a 5 centov) - plocha prenájmu spolu cca 1351 m ² = 2769,55 eur/rok (slovom: dvetisíc sedemstošesťdesiatdeväť eur a 55 centov) |
|--|

za každý kalendárny mesiac platnosti tejto zmluvy, dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

- 5.2 Ak táto zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho mesiaca, alebo stratí platnosť v priebehu kalendárneho mesiaca, výšku nájomného tvorí alikvotná časť nájomného určená z nájomného podľa bodu 5.1 tejto zmluvy.
- 5.3 Nájomné je splatné pozadu, najneskôr v posledný deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho potom, ako táto zmluva stratí platnosť. Nájomné patrí prenajímateľovi vo výške podľa jeho spoluvlastníckeho podielu k prenajatému pozemku, určenej z nájomného podľa bodu 5.1 tejto zmluvy.
- 5.4 Nájomca zaplatí nájomné prenajímateľovi formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa, uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, v lehote splatnosti podľa bodu 5.3 tejto zmluvy, alebo ak je prenajímateľ platiteľom DPH, nájomca zaplatí nájomné prenajímateľovi formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa, uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy, na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom v súlade s bodom 5.3 tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať) dní od jej vystavenia. Prenajímateľ doručí faktúru nájomcovi na adresu uvedenú v bode 1.2 tejto zmluvy, v lehote 15 (pätnásť) dní pred posledným dňom jej splatnosti. Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa ust. § 71 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, začne lehota splatnosti faktúry plynúť vystavením faktúry s týmito náležitosťami. Nedodržanie 15 dňovej lehoty podľa tohto bodu zmluvy, predlžuje lehotu splatnosti faktúry a nájomného o každý začatý deň omeškania s jej doručením nájomcovi. Ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy.
- 5.5 Ak posledný deň lehoty splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu, alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň. Za uhradenie nájomného sa považuje odpísanie peňažných prostriedkov z bankového účtu nájomcu.
- 5.6 Cena podľa bodu 5.1 tejto zmluvy je uvedená bez DPH. K tejto cene bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov. Ustanovenie tohto bodu neplatí, ak prenajímateľ nie je platiteľom DPH.

čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok na účely uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy, riadnym a hospodárnym spôsobom, nevyhnutným na realizáciu stavby.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné právne predpisy, vzťahujúce sa na prenajatý pozemok, najmä protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a ekologické.
- 6.3 Po ukončení realizácie stavby uvedie nájomca prenajatý pozemok do pôvodného stavu, s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.
- 6.4 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať prenajatý pozemok za účelom uvedeným v bode 3.1 tejto zmluvy a odovzdať mu prenajatý pozemok spôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy.
- 6.5 Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto zmluvy, alebo konaním podľa tejto zmluvy.
- 6.6 Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

čl. VII Skončenie zmluvného vzťahu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah môžu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán, ku dňu uvedenému v dohode
 - b. výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, z dôvodu porušenia povinnosti druhej zmluvnej strany podľa tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.2 Platnosť tejto zmluvy končí najneskôr v deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností, zriadeného podľa čl. VIII tejto zmluvy.

čl. VIII Osobitné ustanovenia o vecnom bremene

- 8.1 Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „budúca zmluva“), ktorou prenajímateľ zriadi, v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu, na prenajatom pozemku vecné bremeno, pre stavbu **Veľké Kapušany, ul. Janka Kráľa – rozšírenie vodovodu** na prenajatom pozemku.
- 8.2 Obsahom vecného bremena bude povinnosť prenajímateľa:
 - a) trpieť umiestnenie stavby na prenajatom pozemku tak, ako je to zakreslené v geometrickom pláne
 - b) trpieť vstup a vjazd nájomcu na prenajatý pozemok, prechod a prejazd nájomcu cez prenajatý pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavby.
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo nájomcovi vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.

8.3 Vecné bremeno sa zriadi *

za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti, vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí na vlastné náklady oprávnený.

Odplata je dohodnutá v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, ktorá bude prenajímateľovi uhradená po povolení vkladu vecného bremena podľa budúcej zmluvy do katastra nehnuteľností. Ak je odplata podľa tohto bodu zmluvy dohodnutá za m², patrí prenajímateľovi vo výške podľa jeho spoluvlastníckeho podielu k prenajatému pozemku.

- 8.4 Rozsah vecného bremena bude určený plochou v m², vymedzenou dĺžkou podzemného vedenia vodovodného potrubia na prenajatom pozemku a šírkou jeho ochranného pásma podľa zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách zasahujúcou na prenajatý pozemok.
- 8.5 Prenajímateľ sa zaväzuje uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena do 15 (pätnástich) dní potom, ako ho na to nájomca vyzve. Nájomca vyzve prenajímateľa na uzavretie zmluvy do 30 (tridsiatich) dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním stavby a geometrického plánu s vyznačením vecného bremena.
- 8.6 Cena podľa bodu 8.3 tejto zmluvy je uvedená bez DPH. K cene bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov. Ak prenajímateľ, alebo jeho právny nástupca nebude v čase uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tohto článku zmluvy platiteľom DPH, k cene podľa bodu 8.3 tejto zmluvy nebude fakturovaná DPH.

čl. IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby. Termín zahájenia prác na prenajatých pozemkoch oznámi nájomca 10 dní vopred prenajímateľovi.
- 9.2 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch. Dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a tri rovnopisy nájomca.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení zák. č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť, alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 9.5 Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

prenajímateľ SOŠ – Veľké Kapušany:

V VEĽKÉ KAPUŠANY dňa 19.7.2017

nájomca Východoslovenská vodarenská spoločnosť, a.s.

V Košiciach

V dňa - 4. OKT. 2017