

194/62/2018/07

## Nájomná zmluva

podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade s § 13a Zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení

číslo zmluvy VVS: 194/62/2018/07

číslo zmluvy SSC: 2151 6332 / 2018

názov stavby : Michalovce – ul. Močarianska, rekonštrukcia vodovodu

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### 1.1

Názov:	<b>Slovenská republika - Slovenská správa ciest</b>
so sídlom:	Miletičova 19, 826 19 Bratislava
právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou MDPT SR č. 5854/M-95 zo dňa 7. 12. 1995 – jej úplné znenie pod č. 316/M-2005 zo dňa 14.02.2005
štatutárny orgán:	Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ
IČO:	00003328
DIČ:	nie je platcom DPH
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo príjmového účtu (IBAN):	SK92 8180 0000 0070 0013 5345
SWIFT:	SPSRSKBA
osoby oprávnené rokovať za prenájomateľa vo veciach zmluvných	Ing. Jozef Fabian, riaditeľ Investičnej výstavby a správy ciest Košice, Kasárenské námestie 4, Košice (ďalej ako „prenajímateľ“)

a

##### 1.2

Názov	: <b>Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.</b>
sídlo	: Komenského 50, 042 48 Košice
Štatutárny orgán	: Ing. Stanislav Hreha PhD., predseda predstavenstva Ing. Róbert Hézsely, člen predstavenstva
IČO	: 36 570 460
DIČ	: 2020063518
IČ DPH	: SK2020063518
bankové spojenie	: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN	: SK95 7500 0000 0000 2552 6893
BIC(SWIFT)	: CEKOSKBX
Právna forma	: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, vložka č. 1243/V (ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

### Čl. II

#### Predmet zmluvy



2.1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a prenajímateľ je správcom pozemkov v obci Michalovce

katastrálne územie	parc. č., register	druh pozemku	celková výmera v m <sup>2</sup>	LV č.	prenájom v m <sup>2</sup>
Močarany	E KN 677/3	Zastavané plochy a nádvoria	27750	6549	1

(ďalej len „pozemok“)

2.2. Nájomca je stavebníkom stavby „Michalovce – ul. Močarianska, rekonštrukcia vodovodu“ (ďalej len „stavba“).

2.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za nižšie uvedených podmienok do nájmu časť pozemku v rozsahu uvedenom v ods. 2.1.

2.4. Výmera predmetu nájmu je stanovená projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby.

### Čl. III Účel nájmu

3.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom nevyhnutným a potrebným pre realizáciu stavby, t.j. je oprávnený najmä vstupovať a jazdiť dopravnými a technickými prostriedkami na predmete nájmu a vykonávať stavebné a iné práce, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby. V prípade, že nájomca bude vykonávať práce prostredníctvom tretích osôb, toto oprávnenie užívať predmet nájmu sa vzťahuje aj na tieto tretie osoby. Konanie takejto tretej osoby sa považuje za konanie nájomcu.

3.2. Nájomca nemá právo bez súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu do podnájmu, a to čo i len jeho časť.

3.3. Po skončení nájmu nájomca bezodkladne uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na povahu stavby.

### Čl. IV Doba nájmu

4.1. Prenajímateľ prenája nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, a to na dobu dva roky odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, ak ďalej nie ustanovené inak.

4.3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z.

3.4. Platnosť zmluvy zaniká:

- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
- odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak nájomca nebude realizovať stavbu podľa tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľovi
- uplynutím doby podľa bodu 4.1 tejto zmluvy

### Čl. V Cena a platobné podmienky

5.1. Všeobecná hodnota pozemku a nájmu boli stanovené Znaleckým posudkom č. 14/2018, vyhotoveným Ing. Františkom Heželom, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Ročné nájomné podľa znaleckého posudku je 2,00 €/m<sup>2</sup>.

5.2. Zmluvné strany si dohodli ročné nájomné podľa znaleckého posudku.

5.3. Podkladom pre úhradu nájomného bude prenajímateľom vystavená faktúra, ktorá musí mať náležitosti daňového dokladu.



4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné dopredu na celý rok na základe faktúry do 30 dní od dátumu jej vystavenia, ktorá mu bude zasielaná do 30. januára kalendárneho roka.

5.5. V prípade začatia plynutia doby nájmu v priebehu roka (po 01. 01. bežného roka) bude nájomné vypočítané z ročného nájomného za príslušný počet mesiacov so zaokrúhlením na celý mesiac.

5.6. Faktúra za pomerné nájomné v zmysle ods. 5.5 bude nájomcovi zaslaná do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy.

5.7. Za zaplatenie nájmu sa považuje deň pripísania sumy z bankového účtu nájomcu na bankový účet prenajímateľa. Ak posledný deň lehoty splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu, alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň. Ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy.

## Čl. VI

### Spoločné ustanovenia

6.1. Nájomca prehlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s pozemkom v rozsahu svojho vlastníckeho práva a že oboznámil nájomcu so všetkými právami a povinnosťami viazanými na slúžiacom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

6.2. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením stavby podľa tejto zmluvy na pozemku a so vstupom a vjazdom nájomcu, alebo ním poverenej osoby, na pozemok počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a vykonaním potrebných stavebných prác na pozemku.

6.3. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak stavbou, pre účely ktorej uzatvára túto nájomnú zmluvu, by zasiahol do komunikácie, ktorá je vybudovaná na prenajímaných pozemkoch a ktorá nie je v majetkovej správe nájomcu, je povinný upovedomiť o tejto skutočnosti vlastníka a majetkového správcu cesty.

6.4. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na riadne užívanie a splnenie účelu sledovaného touto zmluvou.

6.5. Nájomca je oprávnený užívať pozemok len pre dosiahnutie účelu uvedeného v tejto zmluve a dodržiavať príslušné právne predpisy v súvislosti s jeho užívaním. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok do podnájmu.

6.6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

6.7. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

6.2 V prípade, ak prenajímateľ je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a doručiť nájomcovi písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku prenajímateľ zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.

6.3 Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov zodpovedajúcemu počtu účastníkov zmluvy a jednom rovnopise navyše. Jeden rovnopis zmluvy obdrží každý účastník zmluvy a o jeden rovnopis navyše nájomca.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanovení zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

6.6 Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.



- 6.7. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a súhlasí so stavebnými prácami na uvedených pozemkoch dňom začatia nájomného vzťahu.
- 6.8. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedených v čl. II. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zák. č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Za prenajímateľa

V Bratislave, dňa ..... 4.4. 2018

**SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST**

Miletičova 19

826 19 BRATISLAVA

-5-

Ing. Roman Žembera  
generálny riaditeľ  
Slovenskej správy ciest

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa ..... 21. MAR. 2018

Ing. Stanislav Hreha, PhD.  
predseda predstavenstva

Východoslovenská  
vodárenská spoločnosť, a.s.  
Komenského 50, 042 48 Košice  
IČO: 36570460, IČ DPH: SK2020063518  
-41-

Ing. Róbert Hézsely,  
člen predstavenstva