

Nájomná zmluva č. 71/04/2023/MI

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 24.02.2020 v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2 dodatku č. 3 a dodatku č. 4

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

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

Peňažný ústav:
IBAN:
SWIFT / BIC:
Spojenie:
webstránka pre zverejnenie zmluvy:

Košický samosprávny kraj

Správa ciest Košického samosprávneho kraja
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Ostrovského 1, 040 01 Košice
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA, generálny 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
SK6881800000007000409705
SPSRSKBA
tel.: 055/ 789 4931, e-mail: sekretariat@scksk.sk
www.crz.gov.sk

d'alej len ako „prenajíateľ“

a

Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Právna forma:
Peňažný ústav:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Spojenie:

Obec Inovce

Inovce č. 28, 072 64 Podhorod'
Ján Chrapovič, starosta obce
00 325 228
2020740777
jednotka územnej samosprávy
Prima banka Slovensko, a.s.
SK27 5600 0000 004283804006
KOMSK2X
tel.: 056/6582 514
e-mail: inovce@inovce.sk

*d'alej len ako „nájomca“
prenajíateľ a nájomca spolu d'alej len „zmluvné strany“*

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 Sobrance, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 239, okres: Sobrance, obec: Inovce, katastrálne územie: Inovce, ako parcela registra „C“ KN parc. č. 385, druh pozemku: „**Zastavaná plocha a nádvorie**“ o výmere **5 284 m²**,
2. KSK je vlastníkom cesty III/3812 postavenej v katastrálnom území Inovce na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „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 bode 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 „**INOVCE – Výstavba časti dopravnej infraštruktúry**“ (ďalej aj ako „stavba“), v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Arch. Martinom Hakošom, s.r.o., H2M Ateliér s.r.o., Lesné 6, 071 01 Michalovce, IČO: 46706917, z mesiaca 12/2022 (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra „C“ **KN parc. č. 385**, k. ú. Inovce, obec: Inovce, LV č. 239 a to v rozsahu potrebnom na realizáciu chodníka SO 01.1, vetva č. 1 v súbehu s cestou III/3812 v rámci stavby „**INOVCE - Výstavba časti dopravnej infraštruktúry**“, celkom o ploche **84,5 m²**, tak ako je vyznačené v Grafickej situácii stavby – ako Príloha č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej v texte len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie chodníka SO 01.1, vetva č. 1 v súbehu s cestou III/3812 v rámci stavby „**INOVCE - Výstavba časti dopravnej infraštruktúry**“ a za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3 zmluvy.
3. Nájomca sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájomnej zmluvy.

Článok III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 tejto zmluvy.

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 **153 €** (slovom: stopäťdesiattri eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Ročné nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatná do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
5. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

6. V prípade, že nájomný vzťah skončí v priebehu kalendárneho roka za ktorý nájomca uhradil nájomné, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, pripadajúcu na obdobie odo dňa nasledujúceho po ukončení nájmu do konca príslušného kalendárneho roka, na základe písomnej žiadosti nájomcu.

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 v liste predsedu KSK – Žiadosť o udelenie súhlasu – odpoveď č. 3789/2023/OSM-9831 zo dňa 06.03.2023 a vyjadrení SC KSK č. IU- 2023/1923-1972 zo dňa 27.02.2023.
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 znečisteniu 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 je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
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. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) úplným majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu pod stavbou podľa článku VII bod 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, a/alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka,
 - d) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške, a/alebo
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
 - f) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
 - g) 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. V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov podľa bodu 1 písm. a) až c) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to v lehote 30 dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto bodu zmluvy zakladá oprávnenie prenajímateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
 6. Skončením zmluvného vzťahu zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávajúť aj po uplynutí tejto doby.

Článok VII

Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný v lehote do 5 dní od ukončenia stavebných prác na predmete nájmu prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.
2. V prípade, že stavba podlieha kolaudácii, 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 obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu pod stavbou uvedenou v článku I bod 4 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v článku I bod 1 tejto zmluvy:
 - v prípade, že na stavbu bude vydané kolaudačné rozhodnutie, do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby,
 - v prípade, že stavba podlieha ohláseniu, resp. si nevyžaduje vydanie stavebného povolenia ani ohlásenie v zmysle stavebného zákona, do 30 dní od protokolárneho odovzdania ukončenej stavby jej zhotoviteľom nájomcovi, resp. od ukončenia stavby nájomcom.Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať SC KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.
4. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku a o povinnostiach vyplývajúcich z tohto nájomného vzťahu informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
5. Za porušenie povinnosti podľa bodu 2. a povinnosti podľa bodu 3. veta prvá tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 % zo sumy ročného nájomného za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. V súlade so znením § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021 a Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 4329/2023/OD-16583 zo dňa 04.05.2023.

3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - Grafická situácia stavby ako Príloha č. 1
4. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 24.02.2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021 a Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dve (2) sú určené pre prenajímateľa a dve (2) pre nájomcu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú a svojím 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:

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa 05.05.2023

V Košiciach, dňa 05.05.2023

v.r.

v.r.

.....
Správa ciest Košického samosprávneho kraja
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA
generálny riaditeľ

.....
Obec Inovce
Ján Chrapovič, starosta obce