

8/2015

UR-2015/426-6

Nájomná zmluva č. 56/02/2015/SCKSK

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

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

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
SK68 8180 0000 0070 0040 9705
SPSRSKBA
tel.: 055/7894932
fax: 055/7894936

dalej len "prenajímateľ"

a

Nájomca:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Právna forma:
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT / BIC:
Spojenie:

Obec Dvorníky - Včeláre

Dvorníky – Včeláre 4, 044 02 Turňa nad Bodvou
Csaba Simkó, starosta
00 691 429
2020751579
SK2020751579
jednotka územnej samosprávy
OTP Banka Slovensko, a.s.
11398536/5200
SK21 5200 0000 0000 1139 8536
OTPVSKBX
tel.: 055/4662405
e-mail: obecdvorniky@gmail.com

dalej 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. 994, okres: Košice – okolie, obec: Dvorníky – Včeláre, katastrálne územie: Dvorníky, ako pozemok – parcela registra „C“ KN č. 2363 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 5973 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/050238 (ďalej aj „cesta“) postavenej v k. ú. Dvorníky aj na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku.
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 „Autobusové zastávky“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 04/2014, ktorú vypracovala projektantka Ing. Viktória Končoková (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:
 - a) časť parcely registra „C“ KN č. 2363 v k. ú. Dvorníky nachádzajúca sa na ľavej strane cesty III/050238 v smere na obec Turňa nad Bodvou, v kumulatívnom staničení cca. 1,120 km, tiahnuca sa od zaisťovacieho betónového prahu, o ploche **15 m²**,
 - b) časť tej istej parcely nachádzajúca sa na ľavej strane cesty III/050238 v smere na obec Turňa nad Bodvou v kumulatívnom staničení cca. 1,124 km, o ploche **153 m²**,
 - c) časť tej istej parcely nachádzajúca sa na ľavej strane cesty III/050238 v smere na obec Turňa nad Bodvou v kumulatívnom staničení cca. 1,157 km, o ploche **20 m²**,
 - d) a časť tej istej parcely nachádzajúca sa na pravej strane cesty III/050238 v smere na obec Turňa nad Bodvou, v kumulatívnom staničení cca. 1,135 km, o ploche **200 m²**,spolu o ploche **388 m²** (ďalej v texte ako „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je znázornený v celkovej 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 realizácie stavby, v rámci ktorej dôjde na predmete nájmu k zriadeniu:
 - autobusových zastávok po oboch stranách cesty III/050238, pred novostavbami rodinných domov rozšírením vozovky vrátane nábehov, realizácie odvodnenia cesty, a
 - chodníkov pre peších, ktoré budú súčasťou autobusových zastávok.
3. Celková plocha z parcely č. 2363 potrebná na úplnú realizáciu stavby, predstavuje 396 m², teda o 8 m² viac, ako je plocha nájmu podľa čl. II, bod 1 zmluvy. Poznomenáva sa, že časť predmetnej parcely tvoriaca tento rozdiel je predmetom už

skôr uzatvorenej Nájomnej zmluvy č. 259/12/2014/SCKSK zo dňa 29.12.2014, týkajúcej sa stavby „Rekonštrukcia dočasného vjazdu“ (viď. príloha č. 2 – zelenou farbou).

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka, resp. správcu pri nakladaní s ním.
5. 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 dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby, najdlhšie však do **31.12.2017**.

Článok IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **1 €** (slovom: jedno euro) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok trvania nájmu. Dohodnutá výška nájomného je v súlade s Uznesením č. 740/2009 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. augusta 2009 v Košiciach.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné za prvý kalendárny rok je splatné do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy, nájomné za ďalšie kalendárne roky vždy do 31. januára príslušného roka 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 v priebehu kalendárneho roka 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 povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu vo vyjadrení odboru dopravy Úradu KSK č. 945/2015/OD-3705 zo dňa 30.01.2015 a vyjadreniach SC KSK č. IU-2014/1274-2 zo dňa 20.06.2014 a č. IU-2014/2362-2 zo dňa 19.11.2014.
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 telesa cesty, 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 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
12. Nájomca je v prípade realizácie výstavby chodníka pre peších aj na časti parcely, ktorá je predmetom Nájomnej zmluvy č. 259/12/2014/SCKSK zo dňa 29.12.2014 podľa článku II ods. 3 tejto zmluvy, povinný:
 - a) požiadať Správu ciest KSK o uzavretie dodatku k tejto nájomnej zmluve – za predpokladu, že po uplynutí doby nájmu stanovenej v Nájomnej zmluve č. 259/12/2014/SCKSK ešte bude plynúť doba nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, alebo
 - b) požiadať Správu ciest KSK o uzavretie novej nájomnej zmluvy – za predpokladu, že po uplynutí doby nájmu stanovenej v Nájomnej zmluve č. 259/12/2014/SCKSK bude nájom podľa tejto nájomnej zmluvy už skončený.Predmetom dodatku podľa písm. a) tohto bodu, resp. novej nájomnej zmluvy podľa písm. b) tohto bodu, bude nájom časti parcely registra „C“ KN č. 2363 v k. ú. Dvorníky nachádzajúcej sa na ľavej strane cesty III/050238 v smere na obec Turňa nad Bodvou, v kumulatívnom staničení cca. 1,144 km, potrebnej za účelom zriadenia chodníka pre peších, ktorý bude tvoriť súčasť autobusovej zastávky a bude plynule nadväzovať na chodník zriadený na základe tejto nájomnej zmluvy.

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, alebo
 - g) nájomca v termíne do 31.12.2015 nezačne s realizáciou stavby.
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, alebo
- c) v termíne do 31.12.2015 nezačne s realizáciou stavby.
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, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam, ktoré mu boli uložené vo vyjadreniach SC KSK č. IU-2014/1274-2 zo dňa 20.06.2014 a č. IU-2014/2362-2 zo dňa 19.11.2014. 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 odovzdanie dotknutého úseku cesty.
2. Nájomca je povinný obrátiť sa po ukončení stavby na Odbor správy majetku Úradu KSK, s návrhom na riešenie umiestnenia časti stavby na pozemku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja, z majetkoprávneho hľadiska (dlhodobá nájomná zmluva). Spolu so žiadosťou predloží aj príslušnú dokumentáciu (napr. geometrický plán, znalecký posudok a pod.), ktorej vyhotovenie zabezpečí na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu SC KSK ku kolaudácii stavby.
4. Nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
5. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v súlade s podmienkou stanovenou mu v písmene e. vyjadrenia odboru dopravy Úradu KSK č. 945/2015/OD-3705 zo dňa 30.01.2015 a vo vyjadrení Správy ciest KSK č. IU-2014/1274-2 zo dňa 20.06.2014 prevedie niku autobusových zastávok, odvodnenie cesty (cestné priekopy, rigoly, drenáž, cestná kanalizácia), vodorovné aj zvislé dopravné značenie, ktoré je súčasťou cesty ako aj časti parciel reg. „C“ KN č. 1516/1,1526/1,1526/4,1527, do ktorých bude odklonená cestná priekopa, po zrealizovaní za symbolickú cenu do vlastníctva prenajímateľa (KSK).
6. Ak nájomca stavbu prevedie na tretiu osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 5 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
7. V prípade, že nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1 až 6 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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona 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. 934/2015/OD-5306 zo dňa 19.02.2015.
 3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - situácia – plochy k Nájomnej zmluve (ako príloha č. 1),
 - situácia – plochy k Nájomnej zmluve (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 06.03.2015

V o Dobrej vode, dňa 02 MAR. 2015

Správa miest
Košice
042 000 000
.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

.....
Csaba Simko
starosta



Príloha č. 1