

20/2013

UR-2013/309-5

## Nájomná zmluva č. 04/03/2013/SCKSK

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

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

Peňažný ústav:  
Číslo účtu:  
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  
35555777  
2021772544  
SK2021772544  
príspevková organizácia zriadená  
Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina  
č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010  
Štátna pokladnica  
7000409705/8180  
tel.: 055/7894932  
fax: 055/7894936

*ďalej len "Prenajíateľ"*

#### Nájomca:

Sídlo:  
Štatutárny orgán:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Právna forma:  
Peňažný ústav:  
Číslo účtu:  
Spojenie:

#### Obec Dvorníky - Včeláre

Dvorníky – Včeláre 4, 044 02 Turňa nad Bodvou  
Alexander Miliczky, starosta  
00691429  
2020751579  
SK2020751579  
jednotka územnej samosprávy  
VÚB, a.s. Košice - centrum  
14022542/0200  
tel.: 055/4662405  
e-mail: obecdvorniky@gmail.com

*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 Katastrálnom úrade v Košiciach - Správe katastra Košice - okolie, zapísanej na LV č. 994, okres: Košice - okolie, obec: Dvorníky - Včeláre, katastrálne územie: Dvorníky, ako pozemok – parcela registra „C“ KN č. 2363, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 5973 m<sup>2</sup>.
2. KSK je vlastníkom cesty III/050238 postavenej v katastrálnom území Dvorníky 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 tohto článku a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „Infraštruktúra pre IBV Dvorníky – Včeláre východ“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie č. zákazky IDS-011/2010/2 z mesiaca máj 2012, ktorú spracoval Ing. Pavol Berinšter zo spoločnosti IDS Košice, s.r.o., Pri hati 1, 040 01 Košice (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „C“ KN č. 2363 v katastrálnom území Dvorníky o ploche cca. 135 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa po ľavej strane cesty III/050238 v smere jej staničenia v kumulatívnom staničení cca. 1,100 km (v mieste dotyku s parcelou reg. „C“ KN č. 1516/1) tak, ako je znázornená vo výkrese č.: IDS-011/2010/2/04/1 z projektovej dokumentácie s názvom „Situácia“, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1 (ďalej v texte ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie:
  - pretlaku pod cestou III/050238, ktorý tvorí súčasť stavby špecifikovanej v článku I bod 4 a je potrebný pre uloženie kanalizačného potrubia, ktorým sa napojí novovybudovaná splašková kanalizácia na už existujúcu obecnú splaškovú kanalizáciu, a
  - napojenia novovybudovanej komunikácie, ktorá tvorí súčasť stavby špecifikovanej v článku I bod 4, na cestu III/050238.
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 začatia stavebných prác na predmete nájmu do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby, najdlhšie do 31.12.2015. Nájomca sa zaväzuje, že dátum začatia stavebných prác na predmete nájmu oznámi SC KSK formou doporučeného listu najneskôr 5 pracovných dní pred ich začatím. Stavebné práce na predmete nájmu musia byť skončené najneskôr do 31.12.2015.

### **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 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 povinný počas realizácie stavby dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu vo vyjadrení Úradu KSK č. 1648/2012-RU16/39246 zo dňa 17.12.2012 a vyjadrení SC KSK č. IU-2012/01665-2 zo dňa 13.07.2012.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste III/050238.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty III/050238, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminy 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 cesty III/050238, 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.

#### **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 III/050238.
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 s predstihom min. 5 pracovných dní oznámiť SC KSK ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a prizvať zástupcu SC KSK na odovzdanie a prevzatie stavebných prác.
2. 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 v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia požiadať prenajímateľa o usporiadanie právneho vzťahu zrealizovanej stavby k predmetu nájmu na obdobie po skončení nájmu. Spolu so žiadosťou predloží aj príslušnú dokumentáciu (napr. geometrický plán, znalecký posudok a pod.), ktorej vyhotovenie zabezpečí na vlastné náklady.
4. V prípade, ak nájomca stavbu po jej dokončení prevedie na tretiu osobu, je povinný o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby 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 ani v náhradnej lehote, ktorú mu prenajímateľ stanoví vo výzve na jej splnenie, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplataenie 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. 1563/2013-RU16/6009 zo dňa 04.03.2013.
3. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - výkres č.: IDS-011/2010/2/04/1 z projektovej dokumentácie s názvom „Situácia“ (ako príloha č. 1),
  - informatívna kópia z 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 25.3.2013

V Dvorníky, dňa 18. MAR. 2013

Správa ciest  
Košického samosprávneho kraja  
Nám. Maratóru mieru 1  
042 65 Košice  
-6-

  
Ing. Ľoltán Bartoš  
riaditeľ

  
  
Alexander Miliczky  
starosta