

Nájomná zmluva č. 259/12/2014/SCKSK

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:**Košický samosprávny kraj**

Zastúpený:

Správa ciest Košického samosprávneho kraja

Sídlo:

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Korešpondenčná adresa:

Ostrovského 1, 040 01 Košice

Štatutárny orgán:

Ing. Zoltán Bartoš, riaditeľ

IČO:

35 555 777

DIČ:

2021772544

IČ DPH:

SK2021772544

Právna forma:

príspevková organizácia zriadená

Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina

č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010

Peňažný ústav:

Štátna pokladnica

Číslo účtu:

7000409705/8180

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0040 9705

SWIFT / BIC:

SPSRSKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894932

fax: 055/7894936

ďalej len "prenajímateľ"

a

Nájomca:**Obec Dvorníky - Včeláre**

Sídlo:

Dvorníky – Včeláre 4, 044 02 Turňa nad Bodvou

Štatutárny orgán:

Csaba Simkó, starosta

IČO:

00 691 429

DIČ:

2020751579

IČ DPH:

SK2020751579

Právna forma:

jednotka územnej samosprávy

Peňažný ústav:

OTP Banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu:

11398536/5200

IBAN:

SK21 5200 0000 0000 1139 8536

SWIFT / BIC:

OTPVSKBX

Spojenie:

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 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 nádvoria 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 „Rekonštrukcia dočasného vjazdu“ (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 časť parcely registra „C“ KN č. 2363 v k. ú. Dvorníky nachádzajúca sa po ľavej strane cesty III/050238 v smere na obec Turňa nad Bodvou, v kumulatívnom staničení cca. 1,150 km, o ploche **47,5 m²** (ďalej v texte ako „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je zakreslený zelenou farbou v grafickej situácii na podklade katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom:
 - realizácie rekonštrukcie jestvujúceho vjazdu k spevnenej ploche, ktorú obyvatelia susedných bytových domov využívajú ako parkovisko pre osobné motorové vozidlá, a
 - následného dočasného užívania predmetného vjazdu – po ukončení výstavby prístupovej komunikácie k bytovému areálu bude tento dočasný vjazd zrušený.
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 nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 zmluvy do dňa prevzatia dotknutého úseku cesty zo strany SC KSK podľa ustanovenia článku VII bod 2 zmluvy, najdlhšie však do 31.12.2023.

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. 1230/2014/OD-22152 zo dňa 24.07.2014 a vyjadrení SC KSK č. IU-2014/1275-2 zo dňa 20.06.2014.
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.

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 vyjadrení SC KSK č. IU-2014/1275-2 zo dňa 20.06.2014. 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 súvisiacich s rekonštrukciou vjazdu na predmete nájmu a prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu predmetu nájmu.
2. Nájomca po odstránení (zrušení) dočasného vjazdu prizve zástupcu SC KSK k prekontrolovaniu stavu predmetu nájmu a prevzatiu dotknutého úseku cesty.
3. Ak nájomca stavbu prevedie na tretiu osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 a 2 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
4. V prípade, že nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1 až 3 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. 1260/2014/OD-34756 zo dňa 09.12.2014.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - grafická situácia na podklade katastrálnej mapy – výkres č. 2 z projektovej dokumentácie (ako príloha č. 1).
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 29. 12. 2014

Va. Dvoerivoch, dňa 18. 12. 2014



Ing. Joltán Bartoš
riaditeľ



Csaba Simkó
starosta