

## Nájomná zmluva č. 31/04/2016/MO

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:  
IBAN:  
SWIFT / BIC:  
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  
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  
SK6881800000007000409705  
SPSRSKBA  
tel.: 055/7894932  
fax: 055/7894936

*d'alej len "prenajíateľ"*

#### **Nájomca:**

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

#### **Obec Dvorníky - Včeláre**

Dvorníky 4  
044 02 Turňa nad Bodvou  
Csaba Simkó, starosta obce  
00 691 429  
2020751579  
jednotka územnej samosprávy  
OTP Banka Slovensko, a.s.,  
SK21 5200 0000 0000 1139 8536  
OTPVSKBX  
tel.: 055 / 466 24 05  
e-mail: [sekretariat@dvornikyvcelare.sk](mailto:sekretariat@dvornikyvcelare.sk)

*d'alej 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. 941, okres: Košice - okolie, obec: Dvorníky - Včeláre, katastrálne územie: Dvorníky, ako parcela registra „C“ KN č. 1066/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 8523 m<sup>2</sup>.
2. KSK je vlastníkom cesty III/3329 ( pôvodné číslo III/050238) postavenej aj na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
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 „Výstavba chodníka popri ceste III. triedy p. č. 1066/1“, (ďalej len „stavba“), podľa Projektovej dokumentácie vyhotovenej IDS Košice, s. r. o., so sídlom Pri hati 1, 040 01 Košice, č. zákazky: IDS-025/2015 z 08/2015, (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **časť parcely reg. „C“ KN č. 1066/1** v k. ú. Dvorníky o ploche **65 m<sup>2</sup>** pozdĺž cesty III/3329 v smere jej staničenia tak, ako je to vyznačené v grafickej situácii z projektovej dokumentácie (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Grafická situácia s vyznačením predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, v rámci ktorej bude na predmete nájmu postavený chodník pre chodcov.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka, resp. správcu pri nakladaní s ním.
3. 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 neurčitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 zmluvy.

## Článok IV Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného je **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. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka sa pomerná časť nájomného zaplateného nájomcom za príslušný kalendárny rok 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 počas realizácie stavby povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v liste predsedu KSK – Žiadosť o stanovisko k výstavbe chodníkov v obci Dvorníky – Včeláre – odpoveď č. 4127/2016/OSM-18065 zo dňa 22.06.2016 a vo vyjadrení SC KSK č. IU-2016/647-654 zo dňa 21.01.2016.
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 cestného telesa, 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 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) odstúpením od zmluvy.
1. 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.
  2. 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.
  3. 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.
  4. 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 oznámiť SC KSK ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu a prevzatie predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný obrátiť sa písomne ešte pred kolaudáciou stavby na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja, s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemkoch KSK z majetkovoprávneho hľadiska.
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. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 4 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).

## **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. V súlade so znením § 7 ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 15. decembra 2014 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č.1596/2016/OD-21154 zo dňa 29.07.2016.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
  - grafická situácia 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 11.08.2016

V Drovnítoch, dňa 8.8.2016

