UR-2018/1583-5532

Nájomná zmluva č. 91/06/2018/SNV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

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. Jozef Rauch, poverený riadením organizácie
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
IBAN:	SK6881800000007000409705
SWIFT / BIC:	SPSRSKBA
Spojenie:	tel.: 055/7894932 fax: 055/7894936

ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca:	**Obec Odorín**
Sídlo:	053 22 Odorín 266
Štatutárny orgán:	Ing. Mária Goduľová, starostka obce
IČO:	00329428
DIČ:	2020717809
Právna forma:	jednotka územnej samosprávy
Peňažný ústav:	Všeobecná úverová banka, a.s.,
IBAN:	SK6602000000000027225592
SWIFT/BIC:	SUBASKBX
Spojenie:	tel.: 053 / 4461954, 0907 541 064 e-mail: obecodorin@stonline.sk

ďalej len "nájomca"

prenajímateľ a nájomca spolu ďalej 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 nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 938, okres: Spišská Nová Ves, obec: Odorín, katastrálne územie: Odorín, ako parcely registra „C“ KN:
   a) č. 562/2, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 8584 m^2 a
   b) č. 647, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 1576 m^2.
2. KSK je vlastníkom cesty II/536 postavenej na parcelách špecifikovaných 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 stavieb „Vodovod II. etapa“, „Splašková kanalizácia II. etapa“ a „Dažďová kanalizácia II. etapa popri št. ceste II/536“ (ďalej v texte ako „stavby“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 02/2017, zodpovedný projektant: Jarolím Balco (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:
   a) **časť parcely reg. „C“ KN č. 562/2,** k. ú. Odorín tiahnuca sa pozdĺž pravej strany cesty II/536 v smere jej staničenia od jej hranice s parcelou registra „C“ KN č. 647, k. ú. Odorín po jej hranicu s parcelou registra „C“ KN č. 281, k. ú. Odorín (v mieste križovatky cesty II/536 s miestnou komunikáciou) a časť tej istej parcely tiahnuca sa od jej hranice s parcelou registra „C“ KN č. 560, k. ú. Odorín kolmo na os cesty po celej šírke parcely (v mieste pretlaku popod cestu), spolu o ploche **1120 m^2**,
   b) **časť parcely reg. „C“ KN č. 647,** k. ú. Odorín tiahnuca sa od jej hranice s parcelou registra „C“ KN č. 643/5 k. ú. Odorín po pravej strane cesty II/536 v smere jej staničenia až po jej hranicu s parcelou registra „C“ KN č. 562/2, k. ú. Odorín, o ploche **130 m^2,**
   celkom o ploche 1250 m^2 (ďalej len „predmet nájmu“).

   Predmet nájmu je znázornený v grafickej 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 druhej etapy dažďovej kanalizácie, splaškovej kanalizácie a vodovodu, vrátane pretlaku popod cestu II/536, ktoré tvoria súčasť stavieb špecifikovaných v čl. I bod 4 tejto zmluvy.
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 do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájomnej zmluvy.

Článok III
Doba nájmu

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

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. 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 projektovým dokumentáciám stavieb „Vodovod II. etapa – Odorín“, „Dažďová kanalizácia - Odorín“ a „Splašková kanalizácia II. etapa – Odorín“ – odpoveď č. 4545/2017/OSM – 20764 zo dňa 13.07.2017 a vyjadrení SC KSK č. IU-2017/1451-5547-2 zo dňa 09.06.2017.
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 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, 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 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.
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 inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako 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.
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 oznámiť SC KSK ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.
2. Nájomca je povinný s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu SC KSK ku kolaudácii stavby.
3. Nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
4. Nájomca je povinný obrátiť sa písomne do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedených stavieb na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska.
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 zmluvným stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Nájomná zmluva bola uzatvorená v súlade s Uznesením č. 740/2009 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. augusta 2009 v Košiciach.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
   - situácia z projektovej dokumentácie – Situácia , výkres č. 1 (ako príloha č. 1).
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. 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 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.
6. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú 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 doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
10. 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 10.7.2018 V ODORÍNE, dňa 11.7.2018

Ing. Jozef Rauch
poverený riadením organizácie

Ing. Mária Goduľová
starostka obce