

### Nájomná zmluva č. 197/10/2020/SNV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 24.02.2020 v znení dodatku č. 1

#### 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:

doc. Ing. Anton Trišč, PhD., MBA, generálny 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

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0040 9705

SWIFT / BIC:

SPSRSKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894932

e-mail: [sekretariat@scksk.sk](mailto:sekretariat@scksk.sk)

*d'alej len "prenajímateľ"*

a

##### **Nájomca:**

##### **Obec Hrabušice**

Sídlo:

Hlavná 171, 053 15 Hrabušice

Štatutárny orgán:

PaedDr. Jana Skokanová, starostka obce

IČO:

00329151

DIČ:

2020717688

Právna forma:

jednotka územnej samosprávy

Peňažný ústav:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN:

SK66 0900 0000 0050 5119 5381

SWIFT/BIC:

GIBASKBX

Spojenie:

tel.: 053/3249511

*d'alej len "nájomca"*

*prenajímateľ a nájomca spolu d'alej 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 nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1592, okres: Spišská Nová Ves, obec: Hrabušice, katastrálne územie: Hrabušice, ako:  
- parcela registra „C“ KN č. 907/1, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 28966 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako nehnuteľnosť“).
2. Na pozemku - parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku sú postavené cesty č. III/3227 a č. III/3068 (ďalej aj ako „cesty“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „SC KSK“), ktorej je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bode 1 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavieb: „**Rozšírenie vodovodu Hrabušice - Mýto**“, v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca 01/2020 a „**Rozšírenie kanalizácie Hrabušice – Mýto**“ v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca 10/2019 (ďalej v texte aj ako „stavby“), obe vypracované zodpovedným projektantom Ing. Viktorom Fabianom s miestom podnikania Brusník 20, 053 11 Smižany, IČO: 33877653 (ďalej len „projektové dokumentácie“).

## Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku - parcela registra „C“ KN č. 907/1 v k.ú. Hrabušice, obci Hrabušice na ul. Hlavná v mieste realizácie pretlakov popod cestu č. III/3227 v križovatke s cestou č. III/3068 o ploche 120 m<sup>2</sup> a ďalej pokračujúc v mieste realizácie pretlaku o ploche 36 m<sup>2</sup> tiahnuc sa kolmo na os cesty č. III/3227 popri rieke Hornád podľa zakreslenia v Grafickej situácii stavieb: „Rozšírenie kanalizácie, rozšírenie vodovodu Hrabušice – Mýto“, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a ktorý predmet nájmu je **spolu celkom o ploche 156 m<sup>2</sup>** (ďalej aj „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie vodovodu a kanalizácie vrátane pretlakov popod cit. cestami na pozemku KSK až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3 zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných na LV č. 1592, ktorého čiastočný výpis s vyznačenou nehnuteľnosťou podľa článku I bod 1 zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Nájomca sa s právnym a faktickým 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 určitú a to na **10 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 tejto zmluvy.

## Článok IV Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom vo výške **234 €** (slovom: dvestotridsaťštyri eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.

2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Alikvotná časť ročného nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
5. Zaplatením nájomného zmluvnej strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomný vzťah skončí v priebehu kalendárneho roka za ktorý nájomca uhradil nájomné, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, pripadajúcu na obdobie odo dňa nasledujúceho po ukončení nájmu do konca príslušného kalendárneho roka, na základe písomnej žiadosti nájomcu.

## **Článok V**

### **Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Realizáciu stavieb bude zabezpečovať nájomca čerpaním finančných prostriedkov prostredníctvom poskytnutého grantu.
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 stavieb 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 stavieb povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v listoch predsedu KSK – Žiadosť o vyjadrenie k stavbe „Rozšírenie vodovodu Hrabušice – Mýto“ – odpoveď č. 3808/2020/OSM-33714 a Žiadosť o vyjadrenie k stavbe „Rozšírenie kanalizácie Hrabušice – Mýto“ – odpoveď č. 2324/2020/OSM-33718, obe zo dňa 29.09.2020 a vo vyjadreniach SC KSK č. ITU-2020/1684-6560-8 a č. ITU-2020/1253-6557-6, obe vyjadrenia zo dňa 06.07.2020.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavieb do premávky na ceste.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisteniu cesty, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na cestnom telese.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavieb na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavieb 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 vlastníka.
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. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomným 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, a/alebo
  - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
  - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, a/alebo
  - d) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške a/alebo
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby/-ieb alebo o zmenách stavby/-ieb, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
  - f) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
  - g) nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
    - a) bolo rozhodnuté o odstránení stavieb alebo o zmenách stavieb, 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.

## **Článok VII**

### **Povinnosti nájomcu po dokončení stavby**

1. Nájomca je povinný v lehote do 5 dní od ukončenia stavebných prác na predmete nájmu prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.
2. V prípade, že stavby podliehajú kolaudácii, nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia oboch stavieb s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
3. Nájomca je povinný obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavieb na pozemkoch vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu opísaného v čl. II bod 2 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy:
  - v prípade, že na stavby budú vydané kolaudačné rozhodnutia, do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí uvedených stavieb
  - v prípade, že stavby podliehajú ohláseniu, resp. si nevyžaduje vydanie stavebného povolenia v zmysle stavebného zákona, do 30 dní od protokolárneho odovzdania ukončených stavieb jej zhotoviteľom nájomcovi, resp. od ukončenia stavieb nájomcom.Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať SC KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.
4. Ak nájomca stavby prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku a o povinnostiach vyplývajúcich z tohto nájomného vzťahu informovať nadobúdateľa stavieb a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavieb (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
5. Za porušenie povinnosti podľa bodu 2. a povinnosti podľa bodu 3. veta prvá tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5% zo sumy ročného nájomného za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti.

## **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. V súlade so znením § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení dodatku č. 1 z 30. apríla 2020 bol

nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 2568/2020/OD-42205 zo dňa 12.11.2020.

3. Zmluva sa uzatvára v súlade s ust. § 7 ods. 13 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 24.02.2020 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.
4. Prílohou tejto zmluvy je:
  - Grafická situácia z projektových dokumentácií stavieb z 01/20 – Výkres č. 2 ako Príloha č. 1 a
  - Čiastočný výpis z LV č. 1592 ako Príloha č. 2
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. 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 výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty 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.
7. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú 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 doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
11. 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 13.11.2020

V Hrabušiciach, dňa 16.11.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
doc. Ing. Anton Trišč, PhD., MBA  
generálny riaditeľ

.....  
PaedDr. Jana Skokanová  
starostka obce