

Nájomná zmluva č. 66/02/2021/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 dodatkov č. 1 a 2

Prenajímateľom:	T & T Partners s.r.o.
Sídlo:	Jenisejská 1430/37, 040 12 Košice – Nad Jazerom
Štatutárny orgán:	Tibor Tamáš, konateľ
IČO:	36 196 851
DIČ:	2020059888
IČ DPH:	SK2020059888
Peňažný ústav:	ČSOB a. s.
IBAN:	SK97 7500 0000 0040 0782 9071
SWIFT/BIC:	CEKOSKBX
Spojenie:	tel.: +421 901 740 007 791 e-mail: ttpartnerske@gmail.com

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:	Správa ciest Košického samosprávneho kraja
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 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

(ďalej len „Nájomca“)

Preambula

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a vyjadrujú svoju slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu v tejto nájomnej zmluve.

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. 1715 vedené na Okresnom úrade Gelnica, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Mníšek nad Hnilcom, obec Mníšek nad Hnilcom, okres Gelnica, ako:

pozemky:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 2999 o výmere 332 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3000 o výmere 191 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3001 o výmere 439 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3002 o výmere 420 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3003 o výmere 12.756 m², ostatná plocha,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3004 o výmere 668 m², ostatná plocha a

stavby:

- administratívna budova súpisné č. 565 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3000,
- výrobná hala, garáže súpisné č. 566 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3001,
- sklad reziva súpisné č. 567 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2999,
- stavba súpisné č. 595 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3002.

(ďalej iba „Nehnutelnosti“).

2. Na základe tejto zmluvy Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Nehnutelnosti podľa článku I. ods. 1 tejto zmluvy, spolu so súčasťami a príslušenstvom (oplotenie areálu, studňa vrtaná, prípojka vody, domáca vodárnička, prípojka kanalizácie, žumpa, prípojka plynu, spevnené plochy, trafostanica a vonkajšie osvetlenie), ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva LV č. 1715, katastrálneho územia Mníšek nad Hnilcom.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy, za účelom umiestnenia a prevádzky cestmajsterstva Nájomcu v Mníšku nad Hnilcom, ktorý v tomto cestmajsterskom obvode vykonáva správu a údržbu ciest II. a III. triedy, a to na nevyhnutnú dobu do nadobudnutia vlastníctva predmetných nehnuteľností Košickým samosprávnym krajom na základe prevodu ich vlastníctva, schváleného Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja zo dňa 19.02.2021.

Článok III. Technický stav Nehnutelností

1. V čase podpísania tejto zmluvy sú Nehnutelnosti v stave vyhovujúcom na obvyklé užívanie. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy si Nájomca môže bez súhlasu Prenajímateľa vykonať na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ a Nájomca prehlasujú, že Nájomca je oboznámený so stavom prenajímaných Nehnutelností.

Článok IV. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2021 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam uvedeným v čl. I bod 1 tejto zmluvy v prospech Košického samosprávneho kraja, najneskôr do 31.12.2021.

Článok V. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,00 € (slovom: Jedno euro) za celú dobu trvania nájmu.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. Úhrady za služby spojené s nájmom (kúrenie, elektrická energia, vodné stočné, plyn, odvoz odpadu) nie sú súčasťou nájomného a Nájomca ich uhradí prenajímateľovi za celú dobu nájmu do 30 dní od obdržania faktúry od prenajímateľa. Prílohou faktúry bude podklad na zúčtovanie - kalkulácia .

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani vecné bremená.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vyhotoviť ku dňu začiatku nájmu Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „Protokol“) s popisom stavu zariadení a vybavenia predmetu nájmu a údajmi o stave meračov spotreby energií. Protokol po jeho vyhotovení a podpísaní sa stáva súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Nehnutelnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pri svojej činnosti dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

2. Nájomca je povinný na vlastné náklady v prenajatých priestoroch vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy, tak aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť predmetu nájmu počas celej doby nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu.
4. Prenajíateľ súhlasí s tým, aby Nájomca bezplatne umiestnil na vlastné náklady svoje firemné označenie alebo reklamné nápisy na vonkajšej fasáde prenajatých stavieb z ulice, v súlade s povoleniami príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy.
5. Nájomca je oprávnený dať prenajaté Nehnutelnosti do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajíateľa.
6. Prenajíateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi údaje o vecných bremenách alebo iných zaťaženiach prenajatej Nehnutelnosti, ktoré by mohli vzniknúť po uzatvorení tejto zmluvy v priebehu trvania nájmu. Zároveň vyhlasuje, že stavby v zmysle článku I. ods. 1 tejto zmluvy sú poistené.
7. V prípade, ak počas nájmu Nájomca spôsobí akúkoľvek škodu vrátane škody na životnom prostredí, na zdraví alebo na majetku, znáša za to plnú zodpovednosť, a Prenajíateľ za takto spôsobenú škodu nezodpovedá.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy.
2. Prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve a/alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi a/alebo
 - c) ak nájomca prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe a/alebo
 - d) neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške a/alebo
 - e) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
3. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie a/alebo
 - b) ak zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená a/alebo
 - c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa ods. 2 alebo 3 tohto článku sa zmluva zrušuje dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými 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 § 15 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020

a Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 1342/2021/OD-7409 zo dňa 23.02.2021.

3. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
4. Akékoľvek zmeny k tejto zmluve môžu byť uskutočnené len na základe predchádzajúcej dohody oboch zmluvných strán, formou písomných dodatkov.
5. Obe strany vzájomne prehlasujú, že nie sú si vedomé žiadneho faktu, obmedzenia alebo akýchkoľvek práv tretích osôb, ktoré by mohli zapríčiniť neplatnosť tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch (4) vyhotoveniach, z ktorých po jednom (1) vyhotovení dostane Prenajímateľ a po troch (3) vyhotoveniach dostane Nájomca.
7. Prípadná neplatnosť alebo právna neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nezakladá jej neplatnosť ako celku.
8. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Situácia – mapa areálu vo vlastníctve T & T Partners s.r.o. (príloha č. 1)
 - Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (príloha č. 2)
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a pravú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa 25.02.2021

V Košiciach, dňa 26.02.2021

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Tibor Tamáš
konateľ

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