

## Nájomná zmluva č. 162/09/2020/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 dodatkov č. 1 a 2

### Zmluvné strany:

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Košický samosprávny kraj</b>
Zastúpený:	<b>Správa ciest Košického samosprávneho kraja</b>
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: <a href="mailto:sekretariat@scksk.sk">sekretariat@scksk.sk</a>

*dalej len "prenajímateľ"*

<b>Nájomca:</b>	<b>Východoslovenská distribučná, a.s.</b>
Sídlo:	Mlynská 31, 042 91 Košice
Zastúpenie:	Ing. Marek Palgut, vedúci úseku Operatívny asset manažm. Ing. Ján Juhaščík, vedúci odboru Sieťový inžiniering
IČO:	36 599 361
DIČ:	2022082997
DIČ DPH:	SK2022082997
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1411/V
Peňažný ústav:	Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK83 8130 0000 0020 0848 0001
SWIFT/BIC:	CITISKBA
Spojenie:	tel.: 055/6104568

*dalej 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 Gelnica, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 364, okres: Gelnica, obec: Smolnícka Huta, katastrálne územie: Smolnícka Huta, ako:
  - pozemok registra „C“ KN parc. č. 106/2, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 2189 m<sup>2</sup>,
  - pozemok registra „C“ KN parc. č. 1602/2, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 6610 m<sup>2</sup>.
2. Na pozemkoch špecifikovaných v bode 1 tohto článku je postavená cesta II/549 (ďalej aj ako „cesta“), ktorá je vo vlastníctve KSK
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 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „**V-302 Úprava vedenia v obci Smolnícka Huta**“ (ďalej v texte ako „stavba“), v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca 08/2019, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Stelou Markovou (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:
  - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 106/2 v k.ú. Smolnícka Huta, obci Smolnícka Huta v mieste realizácie pretlaku popod cestu č. II/549 o ploche 24 m<sup>2</sup> a ďalej tiahnuca sa po ľavej strane cit. cesty v smere na obec Mníšek nad Hnilcom o ploche 180 m<sup>2</sup>, spolu o ploche 204 m<sup>2</sup> a
  - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1602/2 v k.ú. Smolnícka Huta, obci Smolnícka Huta tiahnuca sa kolmo na os cesty č. II/549 v mieste pretlaku o ploche 22 m<sup>2</sup> a ďalej po pravej strane cesty č. II/549 v smere od obce Smolník po hranicu cit. parcely o ploche 300 m<sup>2</sup> a ďalej v mieste pretlaku popod uvedenú cestu o ploche 39 m<sup>2</sup>, spolu o ploche 361 m<sup>2</sup> a ktorý predmet nájmu je **spolu celkom o ploche 565 m<sup>2</sup>** (ďalej aj „predmet nájmu“) podľa zakreslenia v celkovej grafickej situácii stavby – výkres č. C1, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie nového podzemného vedenia VN 302 vrátane pretlakov popod cestu č. II/549 na pozemkoch KSK až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3 zmluvy.
3. 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 neurčitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy 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 **932,25 €** (slovom: deväťstotridsaťdva eur dvadsaťpäť centov) **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 zmluvné 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 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 súhlas k projektovej dokumentácii a realizácii stavby - odpoveď č. 4946/2020/OSM-27508 zo dňa 03.08.2020 a vo vyjadrení SC KSK č. ITU-2020/1720-3324-3 zo dňa 02.04.2020.
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 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. Nájomný vzťah môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou oboch 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) 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) neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil v plnej výške, a/alebo
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, 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 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.

## **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 stavba podlieha kolaudácii, nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby 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 stavby 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 stavbu bude vydané kolaudačné rozhodnutie, do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby,
  - v prípade, že stavba podlieha ohláseniu, resp. si nevyžaduje vydanie stavebného povolenia v zmysle stavebného zákona, do 30 dní od protokolárneho odovzdania ukončenej stavby jej zhotoviteľom nájomcovi, resp. od ukončenia stavby 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 stavbu 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 stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (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**

### **Záverčné 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 § 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 a dodatku č. 2 z 26. októbra 2020 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 1342/2021/OD-1483 zo dňa 19.02.2021.
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 z 30. apríla 2020 a dodatku č. 2 z 26. októbra 2020.
4. Prílohou tejto zmluvy je:
  - Celková situácia z projektovej dokumentácie – výkres č. C1 ako Príloha č. 1 a
  - Poverenie udelené Ing. Marekovi Palgutovi, vedúci úseku Operatívny asset manažment
  - Poverenie udelené pre Ing. Jánovi Juhaščíkovi, vedúci odboru Sieťový inžiniering, obe 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 výpoveď, 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 doručení 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 doručení 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 29.03.2021

V Košiciach, dňa 22.03.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
doc. Ing. Anton Trišč, PhD., MBA  
generálny riaditeľ

.....  
Ing. Marek Palgut  
vedúci úseku Operatívny asset manažment

.....  
Ing. Ján Juhaščík  
vedúci odboru Siet'ový inžiniering