

Nájomná zmluva č. 124/09/2019/MO

010/VSD/2020

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

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, 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:

SK6881800000007000409705

SWIFT / BIC:

SPSRSKBA

Spojenie:

tel.: 055/7894932

d'alej len "prenajíateľ"

Nájomca:

Východoslovenská distribučná, a. s.

Sídlo:

Mlynská 31, 042 91 Košice

Zastúpenie:

JUDr. Samuel Szunyog,

vedúci odboru Vlastnícky a komunikačný manažment

Ludmila Valiková, manažér starostlivosti o kľúčových
zákazníkov distribúcie

IČO:

36 599 361

DIČ:

2022082997

IČ DPH:

SK2022082997

Právna forma:

Obchodný register Okresného súdu Košice I,

Oddiel Sa, Vložka číslo 1411/V

Peňažný ústav:

Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

IBAN:

SK8381300000002008480001

SWIFT / BIC:

CITISKBA

Spojenie:

tel.: 055/6104527

d'alej len "nájomca"

prenajíateľ 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 nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 756, okres: Košice - okolie, obec: Vajkovce, katastrálne územie: Vajkovce, ako parcela registra „E“ KN č. 1551/5 druh pozemku: „orná pôda“ o výmere 10585 m² a parcela registra „C“ KN č. 473/1, druh pozemku: „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 21226 m².
2. KSK je vlastníkom cesty cesty III/3326 postavenej na parcele registra „E“ KN č. 1551/5 a cesty III/3325 postavenej v katastrálnom území Vajkovce na parcele registra „C“ KN č. 473/1 (ďalej spolu aj ako „cesty“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „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 bode 1 a 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca realizuje stavebný objekt SO 02 – Rozšírenie NN- DS a Odborné elektrické zariadenia v rámci stavby „IBV na parc. č. 312, kat. úz. Vajkovce, obec Vajkovce, okr. Košice-okolie“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca júl/2018, projektant Ing. Jarolím Heriban, ELINPRO, Bauerova 26, 040 23 Košice (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „E“ KN č. 1551/5 v k. ú. Vajkovce po pravej strane cesty III/3326 v smere jej staničenia tiahnuca sa súbežne s cestou od stĺpovej priehradovej trafostanice TS 0336-0001 umiestnenej v cestnom pozemku po križovatku s cestou III/3325 a časť parcely registra „C“ č. 473/1 v k. ú. Vajkovce, ktorá od uvedenej križovatky plynule pokračuje pozdĺž cesty III/3325 až po koniec hranice parcely registra „C“ KN č. 312/1, pričom celková dĺžka predmetu nájmu je 260 m a šírka 1 m, t. j. plocha spolu **260 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je zakreslený v katastrálnej mape, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie SO 02 – Rozšírenie NN – DS a Odborné elektrické zariadenia, v rámci ktorej bude v predmete nájmu v súbehu s cestou III/3326 a III/3325 uložené distribučné káblové vedenie NN, ako aj za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 4 zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných na LV č. 756, ktorého čiastočný výpis 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 neurčitú 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 výške nájomného **416 €** (slovom: štyristošesť eur) **bez DPH** za predmet nájmu za kalendárny rok.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné (aliquotná časť ročného nájomného) za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
4. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
5. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
6. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka prenajímateľ vráti nájomcovi pomernú časť zaplateného ročného nájomného pripadajúcu na obdobie od skončenia nájmu do konca príslušného kalendárneho roka.

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 vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „IBV na parc. č. 312, katastr. úz. Vajkovce, obec Vajkovce, okr. Košice-okolie“ – odpoveď č. 6875/2018/OSM-36202 zo dňa 30.11.2018 a vyjadrení SC KSK č. IPU-2018/2331-8383 zo dňa 01.10.2018.
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 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, 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) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
 - e) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/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.

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 do 30 dní od ukončenia stavby, resp. od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu NN elektrickej prípojky opísanej v čl. II bod 2 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy. Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať SC KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.
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).
6. Za porušenie povinnosti podľa bodu 3. a povinnosti podľa bodu 4. veta prvá tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň omeškania.

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 ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
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. 2313/2019/OD-43572 zo dňa 03.12.2019.
3. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je kópia katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu a prílohou č. 2 tejto zmluvy je čiastočný výpis z LV č. 756.
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, 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.
6. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie 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 doručenie 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa 14.01.2020

V Košiciach, dňa 8.1.2020

.....
Ing. Jozef Rauch
riaditeľ

.....
JUDr. Samuel Sunyog
vedúci odboru Vlastnícky a komunikačný manažment

.....
Ľudmila Valiková
manažér starostlivosti o kľúčových zákazníkov distribúcie