

## Nájomná zmluva č. 141/10/2019/SNV

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:**

#### **Obec Margecany**

Sídlo:

Obchodná 7, 055 01 Margecany

Štatutárny orgán:

Ing. Igor Petrik, starosta obce

IČO:

00329347

Právna forma:

jednotka územnej samosprávy

Peňažný ústav:

Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN:

SK22 5600 0000 0034 5744 8001

BIC:

KOMASK2X

Spojenie:

tel.: +421 (0) 53/4894 239,

e – mail: podatelna@margecany.sk

*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 Gelnica, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 541, okres: Gelnica, obec: Margecany, katastrálne územie: Margecany, ako parcely registra „E“ KN č. 20243/1, druh pozemku: „ostatné plochy“ o výmere 7591 m<sup>2</sup>,
2. KSK je vlastníkom cesty II/546 postavenej na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
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 je stavebníkom stavby „Most cez miestny potok v obci Margecany“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca 05/2019, projektant Ing. Martin Kozák, AGERE Projekt s. r. o., Stromová 16, 040 01 Košice (ďalej len „projektová dokumentácia“).

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „E“ KN č. 20243/1, k. ú. Margecany, nachádzajúca sa v kumulatívnom staničení cca 25,318 km cesty, o ploche **456 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmet nájmu“) tak, ako je to vyznačené v grafickej situácii stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavebného objektu „SO 02 Úprava cesty – MOK 4/30“ stavby a následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 5 zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka, resp. správcu pri nakladaní s ním.
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 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1 tejto 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 vyjadrenie k PD pre stavbu „SO 02 Úprava cesty – MOK 4/30“ v obci Margecany – odpoveď č. 6565/2019/OSM-37107 zo dňa 10.10.2019 a vyjadrení SC KSK č. ITU-2019/2433-8412-2 zo dňa 29.09.2019.
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) 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. Po ukončení stavebných prác je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.
3. Nájomca je povinný s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu SC KSK ku kolaudácii stavby.
4. Nájomca je povinný predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
5. Nájomca je povinný do 30 dní od ukončenia zmluvy písomne vyzvať odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja na riešenie umiestnenia stavby na pozemkoch vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu stavebného objektu opísaného 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.
6. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 5 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
7. Za porušenie povinnosti podľa bodu 2., 4. a bodu 5. tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti.

## **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. 6563/2019/OD-37140 zo dňa 10.10.2019.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
  - grafická situácia z projektovej dokumentácie (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, 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 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.
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 11.10.2019

V Košiciach, dňa 10.10.2019

.....  
Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
Ing. Jozef Rauch, riaditeľ

.....  
Obec Margecany  
Ing. Igor Petrik, starosta