

Nájomná zmluva č. 159/07/2017/SNV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Zastúpený:
Sídlo:
Korešpondenčná adresa:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Právna forma:

Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT / BIC:
Spojenie:

Košický samosprávny kraj

Správa ciest Košického samosprávneho kraja
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Ostrovského 1, 040 01 Košice
Ing. Zoltán Bartoš, riaditeľ
35 555 777
2021772544
SK2021772544
príspevková organizácia zriadená
Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina
č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010
Štátna pokladnica
7000409705/8180
SK6881800000007000409705
SPSRSKBA
tel.: 055/7894932
fax: 055/7894936

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca:

bytom:
Peňažný ústav:
IBAN:
SWIFT / BIC:
Spojenie:

Miloš Broško

tel.:
e-mail:

(ďalej len "nájomca")

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj (ďalej aj „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. 1069, okres: Spišská Nová Ves, obec: Iľiašovce, katastrálne územie: Iľiašovce, ako parcela registra „C“ KN č. 611, druh pozemku: „Zastavané plochy a nádvoría“ o výmere 16386 m².
2. KSK je vlastníkom cesty č. III/3201 na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „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 je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „C“ KN č. 611 v k. ú. Iľiašovce tiahnuca sa kolmo na os cesty č. III/3201, od jej hranice s parcelou registra „C“ KN č. 83 k. ú. Iľiašovce na ktorej je postavená stavba súpisné č. 55 - rodinný dom nájomcu, až po hranicu parcely registra „C“ KN č. 82 (ďalej len „pozemok nájomcu“) v mieste realizácie pretlaku popod cestu č. III/3201 na pozemku KSK, z dôvodu umiestnenia vodovodnej prípojky a kanalizačnej rúry na plánovanú, budúcu kanalizačnú prípojku, celkom o ploche **3 m²** podľa zakreslenia v situačnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie pretlaku popod cestu č. III/3201 na pozemku KSK, z dôvodu umiestnenia vodovodnej prípojky a kanalizačnej rúry na plánovanú, budúcu kanalizačnú prípojku.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka, resp. správcu pri nakladaní s ním.
4. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá.

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 nájomnom vo výške **3,00 €** (slovom: tri eurá) **bez DPH** za

predmet nájmu za celú dobu trvania nájmu. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.

2. Nájomné za prvý kalendárny rok je splatné do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
3. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
4. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
5. 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 podvrtaniu cesty č. III/3201 v obci Iľiašovce – odpoveď 2514/2017/OSM-16581 zo dňa 14.06.2017 a vyjadrení SC KSK č. IU –2017/987-2423-2 zo dňa 14.3.2017.
6. 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.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
8. 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.
1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, alebo

- c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy.
2. 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.
 3. 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.
 4. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu jeho užívania. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že po skončení nájmu nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavby na predmete nájmu ani protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu počas doby trvania nájmu.

Článok VII

Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný oznámiť SC KSK ukončenie stavebných prác na predmete nájmu najneskôr do 5 dní od ukončenia stavebných prác a prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.
2. Nájomca je povinný najneskôr do 30 dní od ukončenia stavieb, písomne sa obrátiť na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavieb na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska.
3. 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).

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 zák. č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
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. 2142/2017/OD-28445 zo dňa 29.09.2017.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Situačný náčrt (ako príloha č. 1)
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a tri (3) vyhotovenia pre nájomcu.
8. 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 30.10.2017

V Spišskej Novej Vsi, dňa 25.10.2017

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

.....
Miloš Broško