

Nájomná zmluva č. 163/10/2019/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:

Mgr. Zuzana Slivenská,
poverená riadením organizácie

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

Kontakt:

tel.: 055/7894932

email: sekretariat@scksk.sk

d'alej ako "prenajíateľ"

Nájomca:

PhDr. Marcel Šefčík, PhD.

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Kontakt:

a manželka

Mgr. Lucia Petrovičová, r. Petrovičová

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

d'alej ako "nájomca"

prenajíateľ a nájomca spolu d'alej ako „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 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: „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 16386 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/3201 postavenej v katastrálnom území Iľiašovce 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“), 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 „Rodinný dom SOLO 65/38⁰ + 2 M v obci Iľiašovce“, ktorej súčasťou je aj výstavba vodovodnej prípojky k navrhovanému rodinnému domu na parcele „C“ KN č. 12 v k. ú. Iľiašovce (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala Ing. M. Tešľová, Poprad, (ďalej len „projektová dokumentácia“).
5. Nájomca na základe zmluvy č. 49/05/2019/SNV, por. č. 191/05/2019 o úprave práv a povinností spojených s realizáciou stavby v pozemnej komunikácii zo dňa 14.06.2019 uzatvorenou s SC KSK, zrealizoval vodovodnú prípojku v dňoch 09.07.2019 až 31.07.2019. Kolaudácia stavby vrátane zrealizovanej vodovodnej prípojky sa uskutoční až po ukončení stavby rodinného domu.

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „C“ KN č. 611 v k. ú. Iľiašovce, tiahnuca sa od hranice parcely „C“ KN č. 11 (staničenie 4,850 km) šikmo na os cesty v dĺžke cca 10 m a šírke cca 0,50 m, celkom o ploche **5 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho užívania v súvislosti s umiestnením vodovodnej prípojky vo vlastníctve nájomcu v predmete nájmu 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 **5 €** (slovom: päť eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné za prvý kalendárny rok je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Všetky úhrady nájomného sú nájomcovia uvedení v záhlaví tejto zmluvy povinní uhrádzať spoločne a nerozdielne.
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. Nájomca vyhlasuje, že počas realizácie stavby dodržal všetky podmienky a povinnosti uložené mu v liste predsedu KSK – Žiadosť o vydanie súhlasu na zriadenie vodovodnej prípojky v katastrálnom území Iľiašovce - stanovisko č. 6521/2018/OSM - 40071 zo dňa 11.12.2018 a vyjadrení SC KSK č. IPU-2018/2261-10253 zo dňa 19.11.2018.
3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
4. 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) 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.
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 s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu SC KSK ku kolaudácii stavby.
2. 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 do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby vodovodnej prípojky na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu vodovodnej 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.
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

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. Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie od 09.07.2019 do dňa predchádzajúceho nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy, kedy mal nájomca predmet nájmu v držbe a užíval ho bez uzatvorenia nájomnej zmluvy, zaplatí nájomca prenajímateľovi sumu 5 € (slovom päť eur) bez DPH, zodpovedajúcu výške dohodnutého nájomného v zmysle čl. IV bod 1 tejto zmluvy, a to do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

3. V súlade so znením § 7 ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 1514/2020/OD-44566 zo dňa 12.06.2020.
4. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Situácia osadenia stavby, výkres č. 1 (ako príloha č. 1).
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 doručenú 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 odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú 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 rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a tri 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa 30.06.2020

V Levoči, dňa 29.06.2020

.....
Správa ciest Košického samosprávneho kraja
Mgr. Zuzana Slivenská
poverená riadením organizácie

.....
PhDr. Marcel Šefčík, PhD.

.....
Mgr. Lucia Petrovičová