

Nájomná zmluva č. 254/10/2017/SNV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	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, poverený 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
Číslo účtu:	7000409705/8180
IBAN:	SK6881800000007000409705
SWIFT / BIC:	SPSRSKBA
Spojenie:	tel.: 055/7894932 fax: 055/7894936

d'alej len "prenajímateľ"

Nájomca:	KARMEN – veľkoobchod potravín s.r.o.
Sídlo:	Strojnícka 15, 080 01 Prešov
Zastúpený:	Vladimír Kolcun, konateľ
IČO:	36 447 269
DIČ:	202 0010773
IČ DPH:	SK202 0010773
Právna forma:	spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 10382/P
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK20 7500 0080 1006 1331 0773
SWIFT / BIC:	CEKOSKBX
Spojenie:	tel.: +421 (0) 51 77 11 714 e-mail: karmen@karmen.sk

d'alej len "nájomca"

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 Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 1495, okres: Spišská Nová Ves, obec: Spišské Vlchy, katastrálne územie: Spišské Vlchy, ako parcely registra „C“ KN:
 - a) č. 2134/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 2094 m²,
 - b) č. 2134/7, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 4565 m².
2. KSK je vlastníkom cesty II/536 postavenej v katastrálnom území Spišské Vlchy na parcelách špecifikovaných 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 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „Spišské Vlchy, Predajňa potravín na parcele č. 2060/3, 1969/1“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 06/2017, zodpovedný projektant Ing. Gabriel Machala (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:
 - a) časť parcely registra „C“ KN č. 2134/1 v k. ú. Spišské Vlchy, tiahnuca sa kolmo na os cesty v dĺžke cca 14 m a šírke cca 1 m, v kumulatívnom staničení cca 0,847 km cesty a časť tej istej parcely, tiahnuca sa (po ľavej strane cesty v smere jej staničenia) od tohto bodu až po jej hranicu s parcelou registra „C“ KN č. 2134/7, k. ú. Spišské vlchy, celkom o ploche **16,8 m²**,
 - b) časť parcely registra „C“ KN č. 2134/7 v k. ú. Spišské Vlchy tiahnuca sa (po ľavej strane cesty v smere jej staničenia) od jej hranice s parcelou registra „C“ KN č. 2134/1, k. ú. Spišské Vlchy v dĺžke cca 269,1 m a šírke cca 1 m, o ploche 269,1 m², časť tej istej parcely tiahnuca sa v kumulatívnom staničení cca 0,569 km cesty, kolmo na os cesty v dĺžke cca 11 m a šírke cca 1,5 m, o ploche 16,5 m² a časť tej istej parcely o ploche 69,5 m² tiahnuca sa (po ľavej strane cesty v smere jej staničenia) od jej hranice s parcelou registra „C“ KN č. 2134/4 k. ú. Spišské Vlchy až po cca 0,544 km kumulatívneho staničenia cesty, celkom o ploche **355,1 m²**,

spolu o ploche 371,9 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie inžinierskych sietí – vodovodnej (SO 02), kanalizačnej (SO 03), elektrickej NN prípojky (SO 04.1) a odberného elektrického zariadenia (SO 04.2) (vrátane dvoch pretlakov popod cestu) a úpravy existujúceho vjazdu na pozemok, ktoré tvoria súčasť stavby špecifikovanej v čl. I bod 4 tejto zmluvy.

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 **418,38 €** (slovom: štyristoosemnaásť eur a tridsaťosem centov) **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 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné 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 projektovej dokumentácii stavby „Spišské Vlachy, predajňa potravín na parcele č. 1969/1, 2060/3“ – stanovisko č. 4369/2017/OSM – 20619 zo dňa 13.07.2017 a vyjadreniach SC KSK č. IU – 2017/1260 – 5499 - 4 zo dňa 02.06.2017, č. IU – 2017/1260 – 8345 – 11 zo dňa 22.08.2017 a č. IU – 2017/1260 – 12432 – 2 zo dňa 07.12.2017.
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 znečisteniu 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 nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
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, 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, 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.
5. 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 a prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.
2. Nájomca je povinný do 30 dní od ukončenia uvedenej stavby obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska.

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. 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 zmluvným 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. 2474/2018/OD-2372 zo dňa 31.01.2018.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - situácia z projektovej dokumentácie – záber plochy KSK (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 rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a tri 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 07.03.2018

V Prešove, dňa 28.02.2018

.....
Ing. Jozef Rauch
poverený riadením organizácie

.....
Vladimír Kolcun
konateľ