UR-2015/1300-4734

Nájomná zmluva č. 108/05/2015/SNV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

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

ďalej len "prenajímateľ"

a

Nájomca:	**Obec Jamník**
Sídlo:	053 22 Jamník 101
Zastúpený:	Anton Petruška, starosta obce
IČO:	00 329 215
DIČ:	2020717721
Právna forma:	jednotka územnej samosprávy
Peňažný ústav:	Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu:	3401907002/5600
IBAN:	SK90 5600 0000 0034 0190 7002
SWIFT / BIC:	KOMASK2X
Spojenie:	tel.: 053/4495114, 090797516 fax: 053/4492114 e-mail: obec@jamnik-spis.sk

ďalej 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 nehnuteľnosti evidovanej na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 781, okres: Spišská Nová Ves, obec: Jamník, katastrálne územie: Jamník, ako pozemok – parcela registra „C“ KN č. 386 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6936 m^2.
2. KSK je vlastníkom cesty II/536 (ďalej aj „cesta“) postavenej na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku.
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 bodoch 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 *„Rozšírenie verejného vodovodu súbežne s trasou splaškovej kanalizácie vetva AG8 – AG9“* (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 01/2015, ktorú vypracoval Jarolím Balco, 053 63 Spišský Hrušov 81, a overil Ing. Peter Nemec, Levočská 866, 058 01 Poprad, autorizovaný stavebný inžinier (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:

   - časť pozemku – parcely registra „C“ KN č. 386 v k. ú. Jamník – nachádzajúca sa v kumulatívnom staničení cca. 11,130 km cesty II/536, tiahnuca sa v dĺžke cca. 12 m a šírke cca. 2,5 m popred parcelu reg. „C“ KN č. 313/5, o ploche cca. **30 m^2** (ďalej len ako „predmet nájmu“).

   Predmet nájmu je farebne vyznačený v grafickej situácii na podklade katastrálnej mapy (výkres č. 1 z projektovej dokumentácie), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie napojenia novozriadeného rozvodného vodovodného radu (vedeného súbežne s trasou splaškovej kanalizácie – vetva AG8 a AG9) na jestvujúcu vetvu „C“ verejného vodovodu obce (vedenú pozdĺž pravej strany cesty II/536 v smere jej staničenia).

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 určitú 10 dní odo dňa začatia stavebných prác na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že dátum začatia stavebných prác na predmete nájmu oznámi SC KSK formou doporučeného listu najneskôr 5 pracovných dní pred ich začatím. Stavebné práce na predmete nájmu môžu byť realizované len počas plynutia doby nájmu a musia byť začaté najneskôr do 15.06.2015.

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 celú dobu 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 je splatné do 7 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa.
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 pred uplynutím doby nájmu stanovenej v článku III bod 1 tejto zmluvy sa pomerná časť zaplateného nájomného 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 vo vyjadrení SC KSK č. IU-2015/1127-3871-2 zo dňa 13.04.2015.
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 zeminy 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 telesa cesty, ku ktorému dôjde v priebehu 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
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. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený kedykoľvek dohodou zmluvných strán, alebo 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, 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 predmetu nájmu.
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. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
5. V prípade, že nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1 až 4 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 €.

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 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. Podľa ustanovenia § 7 ods. 11 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 15. decembra 2014 nájom podľa tejto zmluvy nevyžaduje schválenie KSK.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
   - grafická situácia na podklade katastrálnej mapy (výkres č. 1 z projektovej dokumentácie) – 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 4.5.2015

signed

Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

V Jamníku, dňa 05.05.2015

OBEC JAMNÍK

signed

Anton Petruška
starosta obce