Nájomná zmluva č. 158/07/2017/SNV

24/17

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. 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"

Nájomca:	**Obec Jamník**
Sídlo:	Jamník 101, 053 22 Jamník
Štatutárny orgán:	Anton Petruška, starosta obce
IČO:	00329215
DIČ:	2020717721
Právna forma:	jednotka územnej samosprávy
Peňažný ústav:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK90 5600 0000 0034 0190 7002
BIC:	KOMASK2X
Spojenie:	tel.: 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 Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, okres: Spišská Nová Ves, obec: Jamník, katastrálne územie: Jamník, zapísanej na LV č. 781, ako parcela registra „C" KN č. 386, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria" o výmere 6936 m^2.
2. KSK je vlastníkom cesty II/536 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 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 stavieb (ďalej v texte aj ako „stavby"):
   - „Chodník pri ceste č.: II/536 v obci Jamník" v zmysle projektovej dokumentácie z mája 2016, ktorú vypracoval Ing. Štefan Labuda (ďalej len „projektová dokumentácia") a
   - stavby „Rozšírenie verejnej vodovodnej siete pri ceste š. c. II/536" v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca jún 2016, zodpovedný projektant Jarolím Balco.

Článok II
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú časti parcely registra „C" KN č. 386 v k. ú. Jamník, tiahnuce sa po ľavej strane cesty v smere jej kumulatívneho staničenia, so začiatkom v kilometri cca 10,997 tejto cesty po kilometer cca 11,364 jej kumulatívneho staničenia, tak ako sú znázornené v grafických situáciách oboch stavieb,
   celkom o ploche 700 m^2 (ďalej len „predmet nájmu").

   Predmet nájmu je znázornený v grafických situáciách stavieb z projektových dokumentácií, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a č. 2.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie chodníka pri ceste II/536 (v štyroch úsekoch po dĺžke predmetu nájmu tak, ako je znázornené v prílohe č. 1) vrátanie dažďovej kanalizácie a realizácie rozšírenia vodovodnej siete (od kumulatívneho staničenia cca. 10,997 km cesty až po 11,229 km cesty tak, ako je znázornené v prílohe č. 2.), ktoré tvoria súčasť stavieb špecifikovaných 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 1tejto 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 stavbám „Chodník pri ceste č. II/536 v obci Jamník“ a „Rozšírenie verejnej vodovodnej siete pri ceste č. II/536 – Jamník“ - odpoveď č. 2347/2017/OSM - 10882 zo dňa 18.04.2017 a vyjadrení SC KSK č. IU-2017/754-2328-4 zo dňa 13.03.2017.
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 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 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 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. Nájomca je povinný obrátiť sa písomne do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavieb na odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja s návrhom riešenia umiestnenia stavieb na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska, ako aj usporiadania vlastníctva k dažďovej kanalizácii, ktorá bude súčasťou cesty.
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. Nájomná zmluva bola uzatvorená v súlade s Uznesením č. 740/2009 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. augusta 2009 v Košiciach.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
   - grafická situácia z projektovej dokumentácie – celková situácia - (ako príloha č. 1),
   - grafická situácia z projektovej dokumentácie – situácia – (ako príloha č. 2).
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 4.8.2017

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

V JAHNÍKU, dňa 01.08.2017

.....
Anton Petruška
starosta obce