Nájomná zmluva č. 257/12/2016/TV

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 Čeľovce**

Sídlo:	Hlavná 72/49, 076 17 Čeľovce
Štatutárny orgán:	Jana Sabóvá, starostka obce
IČO:	00331414
DIČ:	2020773370
Právna forma:	jednotka územnej samosprávy
Peňažný ústav:	Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:	SK 0200 0000 0000542562
Spojenie:	e-mail: celovce.sabova@gmail.com

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 nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, okres: Trebišov, obec: Čeľovce, katastrálne územie: Čeľovce, zapísaných na:
   a) LV č. 1063, ako parcela registra „C“ KN č. 555/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 19947 m^2 a
   b) LV č. 383, ako parcela registra „C“ KN č. 569/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 2545 m^2.
2. KSK je vlastníkom cesty II/552 postavenej na parcele špecifikovanej v bode 1 písm. a) tohto článku a cesty III/3659 postavenej v tesnej blízkosti hranice parcely špecifikovanej v bode 1 písm. b) (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 stavby „Skupinový vodovod Sečovce – Trebišov Rozšírenie vodovodu IV. Stavba – Rozvod vody Čeľovce“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektovej dokumentácie z mesiaca 10/2015, č. zákazky: 031/98, ktorú vypracoval Ing. Marián Pekarovič, zo spoločnosti VodoKap – SK, s. r. o. (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je:
   a) časť parcely reg. „C“ KN č. 569/1 v k. ú. Čeľovce o ploche cca. **110 m^2** tiahnuca sa od jej hranice s parcelou registra „C“ KN č. 1072 k. ú. Čeľovce rovnobežne s cestou až pred parcelu reg. „C“ KN č. 485/1 k. ú. Čeľovce a
   b) časť parcely reg. „C“ KN č. 555/1 (k. ú. Čeľovce) o ploche cca. **15 m^2**, nachádzajúca sa v kumulatívnom staničení cca. 35,111 km cesty II/552 tiahnuca sa kolmo na os cesty II/552 po celej jej šírke a časť tej istej parcely tiahnuca sa po pravej strane cesty v smere jej staničenia od jej hranice s parcelou registra „C“ KN č. 697 k. ú. Čeľovce až pred parcelu reg. „C“ KN č. 303 k. ú. Čeľovce o ploche cca. **467,5 m^2**,

   spolu o ploche 592,5 m^2 (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 rozšírenia rozvodnej vodovodnej siete obecného vodovodného systému s napojením na už jestvujúci hlavný rozvod vody, vrátane prípojok k rodinným domom a križovania cesty pretláčaním popod cestu II/552, 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 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 – Stavba „Čeľovce – Vodovod, rozšírenie vodovodu“ – stanovisko č. 4521/2016/OSM - 33992 zo dňa 29.11.2016 a vyjadreniach SC KSK č. IU-2016/1821-7050 zo dňa 20.07.2016 a č. IU – 2016/1821 – 9711 zo dňa 05.10.2016.
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.
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, alebo
   f) nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
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 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 30 kalendárnych dní od kolaudácie stavby na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemkoch KSK z majetkovoprávneho hľadiska.
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 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. 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 stavby (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 20.01.2017

Správa ciest Košického samosprávneho kraja
Nám. Maratónu mieru 1
042 66 Košice
-6-

.....
Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

V Čeľovciach, dňa 16.1.2017

.....
Jana Sabóová
starostka obce

OBEC ČEĽOVCE 1