

Maj. c. 4624/2022 59
č. 2. 11/6/2022

612/11/2022/zoboz BJ

Nájomná zmluva
(uzavretá podľa zákona §663 a násl. Občianskeho zákonníka)

zmluva zverejnená
dňa 1-08-2022

medzi nasledovnými stranami:

Prenajímateľ:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Komenského 50, 042 48 Košice

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel : Sa, vložka č.:1243/V

IČO: 36 570 460

DIČ : 2020063518

IČ DPH : SK2020063518

Číslo účtu : IBAN: SK70 7500 0000 00002550 0183

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

zastúpená: Ing. Stanislav Prcúch, člen predstavenstva

Ing. Tibor Jačman, člen predstavenstva

Adresa pre doručovanie písomností: Komenského 50, 042 48 Košice

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

názov:

Mesto Bardejov

sídlo:

Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

IČO:

00 321 842

v zastúpení:

MUDr. Boris Hanuščák, primátor mesta

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom parcely č. KNC 4987/2 o výmere 2766 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 907, k.ú. Bardejov, okres Bardejov.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť parcely č. KNC 4987/2 k.ú. Bardejov o výmere 84 m², tak ako je zakreslené v situačných výkresoch č. 1 a č. 2, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len ako „predmet nájmu“)
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II
Účel nájmu

Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je zriadenie stavby cyklochodníka v rámci stavby pod názvom „DOBUDOVANIE. CYKLOCHODNÍKA UL. ŠTEFÁNIKOVA (ZA EKOBARDOM) A PREPOJENIE OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE JZ OBCHVATU MESTA DO SIETE CYKLOTRÁS V MESTE BARDEJOV“, ktorej investorom je nájomca.

Čl. III Doba nájmu

Nájomný pomer touto zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1 € ročne s DPH (jedno euro ročne, ďalej len ako „nájomné“), ktoré prináleží prenajímateľovi odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
2. Nájomné sa platí **vopred ročne** v celej dohodnutej výške na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní po uplynutí fakturačného obdobia. Posledný deň fakturačného obdobia, na ktoré sa platba za nájomné vzťahuje sa považuje za deň dodania služby. Za prvé fakturačné obdobie prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní po uplynutí tohto fakturačného obdobia. Pri skončení nájmu prenajímateľ vyhotoví faktúru do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.
3. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia, pričom sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po odoslaní. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
4. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné v celej dohodnutej výške. V prípade, že nájom sa skončí počas kalendárneho roka, pomerná časť zaplateného nájomného sa nájomcovi nevracia.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavbu cyklochodníka podľa príslušnej projektovej dokumentácie na predmete nájmu, s čím prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že nájomný vzťah z tejto zmluvy zakladá tzv. iné právo stavebníka k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona.
2. Prenajímateľ je oprávnený ujať sa užívania pozemku odo dňa účinnosti tejto zmluvy, odovzdanie predmetu nájmu nie je potrebné vykonať.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
 - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
4. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní, v prípade porušenia tejto povinnosti ide o závažné porušenie zmluvných povinností a prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať.
5. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu a v jeho blízkosti sú uložené inžinierske siete (vodovod a elektrický kábel) vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca prehlasuje, že s umiestnením týchto sietí bol riadne oboznámený tým, že mu prenajímateľ pred uzavretím tejto zmluvy v rámci svojho písomného stanoviska zaslaného listom č. 98851/2022/O zo dňa 27.07.2022 predložil situačný výkres so zakreslením trasy inžinierskych sietí. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k poškodeniu týchto inžinierskych sietí. Ak počas realizačných prác dôjde k odhaleniu alebo poškodeniu vodovodného potrubia, prípadne zariadení na vodovodnej sieti a elektrického kábla, nájomca je povinný bezodkladne prizvať zástupcu prenajímateľa zo závodu Bardejov – kontaktná osoba **Bc. Javorský R. tel.č. [redacted]**
Pred začatím realizačných prác je nájomca povinný vytyčiť trasy prírodného potrubia sústavy vodných zdrojov a elektrického kábla, ktoré prenajímateľ zrealizuje na základe objednávky nájomcu a na jeho náklady, pričom je v tejto veci povinný kontaktovať zástupcu prenajímateľa **Ing. Slavomír Macek, tel.č. [redacted]**
6. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu užíva aj prenajímateľ za účelom prístupu k jeho vodohospodárskym objektom. Nájomca je povinný stavbu navrhnuť a realizovať tak, aby jej realizáciou nevznikli žiadne obmedzenia pre účely prechodu a prejazdu mechanizmov a motorových vozidiel prenajímateľa (napr. ťažké nákladné vozidlá, strojné zariadenia – bagre, traktory) za účelom zabezpečenia neobmedzenej prevádzky vodohospodárskych objektov prenajímateľa (odber-

ný objekt a vodné zdroje Pod Dúbravou, Zberné drény). Ak z povahy stavebných prác je nevyhnutné prejazdnosť predmetu nájmu obmedziť alebo zamedziť, môže tak nájomca urobiť iba na nevyhnutný čas a po predošlom súhlase prenajímateľa, za týmto účelom je povinný kontaktovať zástupcu prenajímateľa **Bc. Javorský R. tel.č. [REDACTED]**

7. Prenajímateľ žiadnym spôsobom nezodpovedá za škodu na majetku nájomcu či iných subjektov (napr. dodávateľov nájomcu) vnesených na predmet nájmu, spôsobených živlami, krádežou, stratou či činnosťou tretích osôb.
8. Nájomca prehlasuje, že s predmetom nájmu sa dôkladne oboznámil na osobnej prehliadke, technický stav predmetu nájmu dobre pozná a v tomto stave ho berie do svojho užívania.
9. Porušenie akejkoľvek povinnosti nájomcu podľa tohto článku sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. Výpoveď môže podať ktorákoľvek strana aj bez udania dôvodu, výpovedná doba je šesť mesiacov a začne plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomca môžu túto zmluvu vypovedať aj z nasledovných dôvodov:
 - a) prenajímateľ podstatne porušuje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie sa považuje opakované porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo z právnej úpravy pre prenajímateľa;
 - b) predmet nájmu nájomca už efektívne nevyužije z prevádzkových dôvodov, ktoré vzniknú na strane nájomcu.Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu:
 - a) ak nájomca užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) ak nájomca naďalej mešká s úhradou nájomného alebo jeho akejkoľvek časti
 - c) ak ide o podstatné porušenie tejto zmluvy
5. Účinky odstúpenia nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Čl. VII Doručovanie písomností

Nájomca a prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 105 a nasl. Civilného sporového poriadku. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.

Čl. VIII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na

vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po jej povinnom zverejnení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

za Prenajímateľa

V Košiciach

28. JÚL 2022

Dňa.....



za Nájomcu

V Bardejove

21-08-2022

Dňa.....

