

Nájomná zmluva č. _215/05/2022/SNV

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 24.02.2020 v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3 a dodatku č.4

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Mesto Spišské Vlachy

Sídlo: SNP č.34, 053 61 Spišské Vlachy
Štatutárny orgán: Ľubomír Fifik, primátor mesta
IČO: 00 329 657
DIČ: 20 21 33 15 43
IČ DPH: prenájomateľ nie je platiteľom DPH
Právna forma: mesto
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK64 5600 0000 0034 4002 1001
SWIFT / BIC:
Spojenie: tel.: +421 53 417 42 10
e-mail: msuspv@spisskevlachy.sk

d'alej len "prenajíateľ"

Nájomca:

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: doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA, generálny 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:
IBAN:
SWIFT / BIC:
Spojenie: tel.: 055/7894936
e-mail: sekretariat@scksk.sk

*d'alej len ako „nájomca“
prenajíateľ a nájomca spolu d'alej len „zmluvné strany“*

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov zapísaných na LV č.1, k.ú. Spišské Vlachy, mesto Spišské Vlachy, a to:
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 2001/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6804 m²
 - parcela registra C KN , parcelné číslo 2001/3, ostatná plocha, o výmere 6584 m²
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku v zmysle spracovanej zjednodušenej dokumentácie pre majetkové usporiadanie, ktorá vo farebnej fotokópii tvorí prílohu č.1 zmluvy a to v rozsahu:
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 2001/1, o výmere záberu 6804 m²
 - parcela registra C KN , parcelné číslo 2001/3, o výmere záberu 6584 m²

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“)

3. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje 931,25 m².
4. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a ten sa zaväzuje zaplatiť (nájomné) vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku IV. bod 1. tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas celej doby trvania zmluvy neobmedzený prístup na predmet nájmu nájomcovi, ako investorovi stavby, SC KSK, ako stavebníkovi stavby a zmluvnému partnerovi stavebníka stavby, ako zhotoviteľovi stavby, vrátane jeho prípadných subdodávateľov. O subjektoch, ktoré sú oprávnené na vstup na predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, je nájomca povinný predtým preukázateľne informovať prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne za účelom realizácie stavby.
7. Predmetom nájmu nie sú žiadne hnutel'né veci.

Článok II. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. bod 6. zmluvy.
2. Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.
3. Prenajímateľ dáva dňom podpisu zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie. Prenajímateľ podpisom zmluvy súhlasí so vstupom a so stavebnými prácami na predmete nájmu, vrátane všetkých úkonov a činností, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby.

4. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinnosti vyplývajúcich pre neho zo zmluvy alebo z právnych predpisov SR.
5. Zmluva je pre nájomcu zároveň aj podkladom preukazujúcim tzv. iné právo k predmetu nájmu v zmysle ust. §58 ods. 2 a § 139 ods.1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok III.
TRVANIE ZMLUVY
A SPÔSOBY UKONČENIA ZUMLUVNÉHO VZŤAHU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu 10 rokov t. j. odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, počas celej doby realizácie stavby a trvá až do dňa podpísania odovzdávajúceho a preberacieho protokolu, maximálne však na obdobie jedného roka, podľa toho ktorá skutočnosť nastane skôr. O ukončení realizácie stavby je nájomca povinný prenajímateľa bezodkladne informovať.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby trvania zmluvy v zmysle Článku III. bod 1. zmluvy.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, a/alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, a/alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta Spišské Vlachy ako vlastníka, a/alebo
 - d) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradili v plnej výške, a/alebo
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
 - f) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článkov tejto zmluvy, a/alebo
 - g) nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
4. 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.

Článok IV.
VÝŠKA NÁJMU, PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu, v zmysle zmluvy ,uhradiť prenajímateľovi 1,-EUR celkom na celý predmet nájmu, počas doby trvania nájmu (slovom: jeden EUR). (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné je v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodené od DPH.
3. Nájomca uhradí nájomné prostredníctvom správcu, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa do tridsať kalendárnych dní odo dňa riadneho doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na bankový účet prenajímateľa.

Článok V.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu v zmysle zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel vymedzený v Článku I. bod 6.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave, v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný počínať si tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.
4. Nájomca je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu v zmysle zmluvy, alebo akúkoľvek jeho časť, do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, ak nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa, prípadne jeho subdodávateľov, z dôvodu naplnenia účelu zmluvy.
5. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti, alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojený s užívaním predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok VI. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODY

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadne škody, ktoré vzniknú neplnením povinností vyplývajúcich pre neho zo zmluvy, alebo z všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Škoda vzniknutá na predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch.
2. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu:
 - a) ktorej nemohol zabrániť,
 - b) ak bola škoda spôsobená vyššou mocou (napr. víchrica, povodeň, zosuv pôdy, zemetrasenie a pod.),
 - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a škody aj napriek vykonaným opatreniam vznikla.

Článok VII. DORUČOVANIE

1. Doručovanie písomností, medzi zmluvnými stranami, týkajúcich sa zmluvného vzťahu, je možné realizovať prostredníctvom pošty s doručenkou alebo, osobným doručením zmluvnej strane.
2. Pre potreby doručovania sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, s výnimkou prípadov, keď jedna zo zmluvných strán písomne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu sídla, či inú adresu, určenú na doručovanie písomností. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca táto novo oznámená adresa sídla.
3. Pri zasielaní písomností prostredníctvom pošty, sa považuje písomnosť za riadne doručenú dňom jej riadneho prevzatia adresátom. Dňom odmietnutia prevzatia písomností adresátom, sa písomnosť považuje za doručenú, po uplynutí troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky v prípade, ak zásielku nebolo možné doručiť. Zmluvné strany berú na vedomie, že odberná lehota na prevzatie písomnosti je 7 pracovných dní.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy len písomnými očíslovanými dodatkami k nej.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nenápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej neskoršieho podpisu niektorou zmluvnou stranou a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.

Vzhľadom k tomu, že zmluva je zverejňovaná viacerými účastníkmi, je pre jej účinnosť rozhodujúce prvé zverejnenie.

4. Zmluvné vzťahy, neupravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení o tomto zmluvnom type a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 3 vyhotovenia sú určené pre nájomcu.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Spišských Vlachoch, dňa 21.07.2022

V Košiciach, dňa 3.6.2022

.....
Mesto Spišské Vlachy
Lubomír Fifík
primátor mesta

.....
Správa ciest Košického samosprávneho kraja
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA
generálny riaditeľ