

Nájomná zmluva č. 184/05/2022/SNV

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Peter Rychnavský
Dátum narodenia:
Trvale bytom:

ďalej ako "prenajímateľ"

Nájomca: **Správa ciest Košického samosprávneho kraja**
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Korešpondenčná adresa: Ostrovskeho 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: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000409705
SWIFT / BIC: SPSRSKBA
Spojenie: tel.: 055/7894936
e-mail: sekretariat@scksk.sk

ďalej ako "nájomca"
prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, evidovaných na Okresnom úrade Gelnica, katastrálny odbor, okres: Gelnica, obec: Kluknava, katastrálne územie: Kluknava, zapísaných na LV č. 1072 ako:
 - pozemok registra „C“ KN parc. č. 433 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 640 m²,
 - pozemok registra „C“ KN parc. č. 434 – záhrada o výmere 313 m².
2. Košický samosprávny kraj (ďalej ako „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je vlastníkom cesty III/3420.
3. KSK je zriaďovateľom nájomcu, príspevkovej organizácie – Správy ciest Košického samosprávneho kraja, ktorá má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010, zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bode 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „**Sanácia oporného múra na ceste III/3420 Kluknava**“, ktorej realizáciou budú dotknuté aj pozemky špecifikované v bode 1 tohto článku v rozsahu uvedenom v článku II v bode 1 (ďalej ako „stavba“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov v k. ú. Kluknava bližšie špecifikovaných v č. I bod 1 tejto zmluvy, v súlade so situáciou z projektovej dokumentácie k stavbe „**Sanácia oporného múra na ceste III/3420 Kluknava**“, týkajúcej sa objektov SO 01 Komunikácia III/3420 a SO 02 Oporný múr, obsah výkresu – majetkovoprávne vysporiadanie, vyhotovenou v 01/2022 spoločnosťou Geotechnik Sk, s.r.o., so sídlom Západná 11, 010 04 Žilina, zodpovedný projektant Ing. Boris Vrabel, PhD., (ďalej ako „situácia z projektovej dokumentácie“), a to v tomto rozsahu:
 - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 433 o ploche 11,90 m²,
 - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 434 o ploche 14,66 m²,**Celková prenajímaná plocha je 26,56 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“).
Situácia z projektovej dokumentácie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby a za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku V bod 10 zmluvy.
3. Nájomca sa s právnym a faktickým stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá do užívania za dosiahnutím účelu tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných na LV č. 1072, ktorého čiastočný výpis tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Článok III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VII bod 1 tejto zmluvy do dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi realizovaného na základe výzvy nájomcu, najdlhšie do 31.12.2023. Nájomca v lehote uvedenej v prvej vete tohto bodu zmluvy doručí prenajímateľovi výzvu na ukončenie tejto zmluvy s návrhom termínu na odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi. Na termíne zápisničného odovzdania predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodnú tak, aby sa odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu uskutočnilo v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na ukončenie tejto zmluvy prenajímateľovi.

Článok IV

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v článku II bod 1 tejto zmluvy sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške **6,40 €** (slovom: šesť eur a štyridsať centov) ročne.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Pomerná časť ročného nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatná do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné za ďalší kalendárny rok je splatné do 31. januára 2023 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy
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. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto 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 uvedený v článku II bod 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. 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.
5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí nájomca, alebo nájomcom poverený zhotoviteľ (zmluvný zhotoviteľ) na akomkoľvek ďalšom majetku prenajímateľa, pokiaľ takáto škoda vznikne v súvislosti s uskutočňovaním stavby uvedenej v článku I bod 4 tejto zmluvy, a to najmä, avšak nie len, na infraštruktúre patriacej prenajímateľovi (napr. chodníky, vodovodné potrubie, kanalizačné potrubie, elektrické prípojky a ostatné inžinierske siete). Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť poškodený majetok prenajímateľa do pôvodného stavu najneskôr do skončenia dohodnutej doby nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi, za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
8. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v článku I bod 4 tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby dokladom preukazujúcim tzv. iné právo k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v súlade s

ust. § 58 odsek 2. a § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
10. Zmluvné strany sa po zrealizovaní stavby na predmete nájmu zaväzujú majetkovoprávne vysporiadať tú časť pozemku, ktorá bude danou stavbou dotknutá. Nájomca resp. Košický samosprávny kraj ako zriaďovateľ nájomcu sa písomne obráti na prenajímateľa s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku prenajímateľa z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu pod stavbou uvedenou v čl. I bod 4 tejto zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v čl. I bod 1 tejto zmluvy:
 - v prípade, že na stavbu bude vydané kolaudačné rozhodnutie do 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby,
 - v prípade, že stavba podlieha ohláseniu, resp. si nevyžaduje vydanie stavebného povolenia ani ohlásenie v zmysle stavebného zákona, do 3 mesiacov od protokolárneho odovzdania ukončenej stavby jej zhotoviteľom nájomcovi, resp. od ukončenia stavby nájomcom.Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby určenia odplaty týkajúcej sa majetkovoprávneho vysporiadania predmetu nájmu, bude táto určená na základe znaleckého posudku, ktorý dá vyhotoviť nájomca resp. Košický samosprávny kraj.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy,
 - c) úplným majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu pod stavbou podľa čl. V bod 10 tejto zmluvy.
2. 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 prenajímateľa.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - b) ak zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená, alebo
 - c) predmet nájmu nie je spôsobilý pre realizáciu účelu tejto nájomnej zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku zmluva zaniká posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol doručený prejav vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku, nedôjde k navráteniu predmetu nájmu do pôvodného stavu.
5. Skončením zmluvného vzťahu zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie a okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávajúť aj po uplynutí tejto doby.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon

- o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. V súlade so znením § 15 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30.04.2020, Dodatku č. 2 z 26.10.2020, Dodatku č. 3 z 23.08.2021 a Dodatku č. 4 z 25.04.2022 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 6974/2022/OD-37404 zo dňa 18.10.2022.
 3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Situácia z projektovej dokumentácie (ako príloha č. 1).
 - Čiastočný výpis z LV č. 1072 (ako príloha č. 2)
 4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
 5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä dohoda o skončení nájmu a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
 7. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
 8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
 9. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý ma platnosť originálu, pričom jeden (1) je určený pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
 10. 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Kluknave, dňa 21.10.2022

V Košiciach, dňa 25.10.2022

v.r.

v.r.

.....
Peter Rychnavský

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