

Nájomná zmluva č. 1/2024

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 Dodatkov

číslo zmluvy za VSD: 0015202301

číslo stavby: 9010015

Názov stavby: Spišská Nová Ves – Telep – ul. Radlinského, Bernolákova – úprava NN siete

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Sídlo:

IČO:

Zastúpený:

Sídlo:

Konajúci prostredníctvom:

IČO:

DIČ:

Peňažný ústav:

IBAN:

SWIFT / BIC:

Spojenie:

Košický samosprávny kraj

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

35541016

Stredná odborná škola drevárska, Filinského 7, Spišská Nová Ves

Filinského 7, 052 01 Spišská Nová Ves

Ing. Vladimír Jančík, riaditeľ

42096642

2022436361

Štátna pokladnica

SK09 8180 0000 0070 0030 0769

SPSRSKBA

sosd@sosdsnv.sk, +421 902 904 810

d'alej len ako „prenajíateľ“

Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Právna forma:

Peňažný ústav:

IBAN:

SWIFT / BIC:

Spojenie:

Východoslovenská distribučná, a.s.

Mlynská 31, 042 91 Košice

Ing. Radoslav Haluška, predseda predstavenstva

Ing. Jana Palková, člen predstavenstva

36599361

2022082997

SK2022082997

akciová spoločnosť

Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

SK83 8130 0000 0020 0848 0001

CITISKBA

Ing. Daniel Schwartz, schwartz_daniel@vsdas.sk,
0915 398 824

Zápis v registri: Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel Sa, Vložka číslo 1411/V

V zastúpení na základe plnomocenstva zo dňa 20.12.2021

Zastúpený:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

ENERPRO, s.r.o.

Miškovecká 6, 040 11 Košice

Ing. Stanislav Počuch, konateľ spoločnosti

IČO: 44324600
DIČ: 2022669748
IČ DPH: SK2022669748
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Peňažný ústav: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK33 1100 0000 0026 2281 5211
SWIFT / BIC: CITISKBA
Spojenie: Ing. Stanislav Počuch, pocuch@enerpro.sk,
0917 592 553

*Zápis v registri: Obchodný registri Mestského súdu Košice, Oddiel Sro, vložka č. 22377/V
ďalej len ako „nájomca“*

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj (ďalej aj „KSK“ alebo „vlastník“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na LV č. 4422 k.ú. Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, a to pozemkov registra C KN par. č. **9240/4** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 994 m², par. č. **9240/5** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 635 m², par. č. **9240/6** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 109 m² a par. č. **9148/6** ostatná plocha o výmere 124 m².
2. Uvedené nehnuteľnosti sú v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverené do správy Strednej odbornej školy drevárskej, Filinského 7, Spišská Nová Ves (ďalej len „škola“) – rozpočtovej organizácií zriadenej vlastníkom, ktorá je ako ich správca oprávnená zastupovať vlastníka pri ich prenájme.
3. Nájomca je stavebníkom stavby „**Spišská Nová Ves – Telep – ul. Radlinského, Bernolákova – úprava NN siete**“ (ďalej aj ako „stavba“), v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom Ing. Stanislavom Počuchom z mesiaca 12/2021 (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkov bližšie špecifikovaných v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to :
 - časť pozemku registra C KN par. č. 9240/4 o výmere 43 m²
 - časť pozemku registra C KN par. č. 9240/5 o výmere 64 m²
 - časť pozemku registra C KN par. č. 9240/6 o výmere 23 m²
 - časť pozemku registra C KN par. č. 9148/6 o výmere 1 m²**o celkovej ploche 131 m²** (ďalej len „predmet nájmu“) v mieste realizácie stavby uvedenej v článku I bod 3 zmluvy.

Nové NN káblové vedenie sa vymení v novej a čiastočne v pôvodnej trase existujúcich NN zemných káblov. Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby „**Spišská Nová Ves – Telep – ul. Radlinského, Bernolákova – úprava NN siete**“ a za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3 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 nájmovej zmluvy.

Článok III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1. tejto zmluvy.

Článok IV Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom vo výške **655,00 €** (slovom: šesťstopäťdesiatpäť eur) bez DPH za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok. Nájomné podľa toho bodu je oslobodené od DPH.
2. Alikvotná časť ročného nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatná do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Platba sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomný vzťah skončí v priebehu kalendárneho roka za ktorý nájomca uhradil nájomné, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, pripadajúcu na obdobie odo dňa nasledujúceho po ukončení nájmu do konca príslušného kalendárneho roka, na základe písomnej žiadosti nájomcu.

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 súhlas s umiestnením NN podzemného káblového vedenia pre stavbu „Spišská Nová Ves – Telep – ul. Radlinského, Bernolákova – úprava NN siete“ – odpoveď č. 4449/2022/OSM-16673 zo dňa 28.04.2022.
 6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu areálu školy ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na pozemkoch v správe školy.
 7. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, za škodu ktorá vznikne prenajímateľovi a/alebo vlastníkovi, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavby vznikne tretím osobám.
 8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne vlastníkovi dotknutých pozemkov a/alebo škole v dôsledku porušenia povinnosti vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v liste predsedu KSK – Žiadosť o súhlas s umiestnením NN podzemného káblového vedenia pre stavbu „Spišská Nová Ves – Telep – ul. Radlinského, Bernolákova – úprava NN siete“ – odpoveď č. 4449/2022/OSM-16673 zo dňa 28.04.2022 i v dôsledku neodborne prevedených prác.
 9. Pred začatím realizácie stavebných prác si nájomca zabezpečí stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutých pozemkoch v mieste uloženia stavby môžu nachádzať.
 10. Nájomca zabezpečí, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval prevádzku školy nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu.
 11. Nájomca zabezpečí miesto výkopu prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť žiakov, zamestnancov školy a tretích osôb pohybujúcich sa v areáli školy.
 12. Nájomca riadne označí a zabezpečí stavenisko pred neoprávneným vstupom cudzích osôb.
 13. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
 14. Nájomca po ukončení stavebných prác uvedie pozemky do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.
 15. Nájomca bude informovať školu o začatí a ukončení stavebných prác minimálne 3 pracovné dni vopred.
 16. Akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie stavby dotýkajúce sa pozemkov je nájomca povinný vopred odsúhlasiť so školou.
 17. Nájomca sa zaväzuje oznámiť škole 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 oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,

- c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) úplným majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu pod stavbou podľa článku VII bod 3 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ 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 Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, a/alebo
 - d) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradil 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 článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
 - g) nájomca bez súhlasu prenajíateľa vykoná stavebné úpravy na pozemku iné ako súvisiace s realizáciou stavby.
 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. V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov podľa bodu 1 písm. a) až c) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to v lehote 30 dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto bodu zmluvy zakladá oprávnenie prenajíateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
 6. 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

Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný v lehote do 5 dní od ukončenia stavebných prác na predmete nájmu prizvať zástupcu školy na prekontrolovanie stavu.
2. V prípade, že stavba podlieha kolaudácii, nájomca je povinný predložiť prenajíateľovi fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
3. Nájomca je povinný obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu pod stavbou uvedenou v článku I bod 3 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v článku I bod 1 tejto zmluvy:

- v prípade, že na stavbu bude vydané kolaudačné rozhodnutie, do 30 dní 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 30 dní od protokolárneho odovzdania ukončenej stavby jej zhotoviteľom nájomcovi, resp. od ukončenia stavby nájomcom.

Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať školu v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.

4. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku a o povinnostiach vyplývajúcich z tohto nájomného vzťahu informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
5. Za porušenie povinnosti podľa bodu 2. a povinnosti podľa bodu 3. veta prvá tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 % zo sumy ročného nájomného za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi 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 spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. V súlade so znením § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení dodatkov bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 29/1B/2023-2311 zo dňa 15. 01. 2024.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - grafická situácia stavby ako príloha č. 1.
 - výpis z listu vlastníctva č. 4422, kat. úz. Spišská Nová Ves ako príloha č. 2.
 - plnomocenstvo zo dňa 20.12.2021 pre ENERPRO, s.r.o. ako príloha č. 3.
4. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 24.02.2020 v znení dodatkov a v súlade s § 9 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
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 výpoveď, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty 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 doručenie 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 doručenu tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

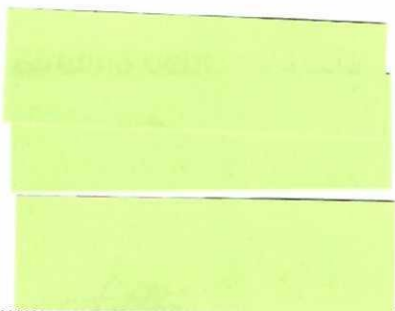
8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
11. 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 Spišskej Novej Vsi, dňa 25.01.2024

V Košiciach, dňa 29-01-2024



Ing. Vladimír Jančík
riaditeľ školy



Ing. Stanislav Počuch
konateľ spoločnosti ENERPRO, s.r.o.