

Zmluva o krátkodobom nájme 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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
Zastúpený:	Stredná odborná škola informačných technológií, Ostrovského 1, Košice
Sídlo:	Ostrovského 1, 040 01 Košice
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Elena Tibenská, riaditeľka
IČO:	00 893 331
DIČ:	2021199840
Peňažný ústav:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK92 8180 0000 0070 0018 8404
SWIFT / BIC:	SPSRSKBA
Spojenie:	skola@ostrovského.sk , tel. 055/6431978

d ďalej len ako „prenajímateľ“

Nájomca:

Nájomca:	GCB s.r.o.
Sídlo:	Gemerská 3, 040 01 Košice
IČO:	51277883
DIČ:	2120654074
IČ DPH:	SK2120654074
Peňažný ústav:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK04 1100 0000 0029 4305 1048
SWIFT / BIC:	TATRSKBX
Zastúpenie:	MUDr. Jaroslav Šajty - konateľ Ing. Slavomír Mrázko - konateľ

*Právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka
č.: 42929/V*

d ďalej len ako „nájomca“

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

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11630 k.ú. Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres

Košice IV a to pozemku registra C KN par. č. 510/682, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 749 m².

2. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Strednej odbornej školy informačných technológií, Ostrovského 1, Košice (ďalej len „škola“) – príspevkovej organizácií zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
3. Nájomca je stavebníkom **elektrickej prípojky ku stavbe s názvom „ZP12149 - Košice, Gemerská - VN, TS, NN“** (ďalej aj ako „stavba“) v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej EL PRO KAN, s.r.o. zodpovedným projektantom Ing. Michalom Kandalom z mesiaca 01/2024 (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a to:
 - časť pozemku registra C KN parc.č. 510/682 o celkovej výmere **45,00 m²** pre výkop jamy k umiestneniu káblov elektrickej prípojky nízkeho napätia.

V súčasnosti spoločnosť EL PRO KAN, s.r.o. projektuje stavbu „ZP12149 - Košice, Gemerská - VN, TS, NN“, v rámci ktorej bude vybudovaná nová kiosková trafostanica, rekonštrukcia VN rozvodov a nové odberné el. zariadenia.

Predmetom žiadosti je rekonštrukcia NN vedenia, ktorá je vedené z existujúcej kioskovej trafostanice TS0220-9220 Košice Hutné stavby až do budovy GCB. Za novou projektovanou blokovou kioskovou trafostanicou bude osadený elektromerový rozvádzač GCB, ktorý sa napojí 2ks káblov NAYY-J 4x240, ktoré sa privedú do bodu č. 2, kde sa naspojujú na existujúce káble vedúce do GCB. Po naspojovaní týchto káblov sa káble z existujúcej kioskovej trafostanice TS0220-9220 Košice Hutné v úseku 1-2 zrušia. Celková dĺžka nového podzemného NN vedenia je 30 m (úsek 6- 5-2).

Nové NN vedenie v zemi bude na pozemku registra C KN parc. č. 510/682 v k. ú. Južné Mesto vo vlastníctve KSK, v správe Strednej odbornej školy, Ostrovského 1, 040 01 Košice.

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 vybudovania stavby.
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.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 2.12.2024 do 8.12.2024.

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 **40,00 €** (slovom: štyridsať eur) za predmet nájmu a za dobu nájmu. Nájomné podľa toho je oslobodené od DPH.
2. Platba sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 14 dní.
3. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

Článok V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca vykoná všetky stavebné práce a úkony súvisiace s uvedenou stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany KSK alebo správcu.
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 zodpovedá za škodu, ktorá vznikne vlastníkovi dotknutého pozemku v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v súhlase predsedu Košického samosprávneho kraja i v dôsledku neodborne prevedených prác.
6. 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.
7. Nájomca výkopy riadne označí a zabezpečí stavenisko pred neoprávneným vstupom nepovolanych osôb.
8. Nájomca je počas realizácie stavby povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v liste predsedu KSK – Žiadosť o vyjadrenie k navrhovanej stavbe pre účely stavebného povolenia – odpoveď č. 10316/2024/OSM-51071 zo dňa 05.11.2024.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval prevádzku školy nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh výkonu prác neohrozoval bezpečnosť žiakov a zamestnancov školy.
11. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov, ako aj za škodu v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavby vznikne tretím osobám.
12. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
13. Po ukončení stavebných prác nájomca uvedie pozemok do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.
14. Nájomca je povinný sa vopred dohodnúť so školou na podmienkach prác.

15. Akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie stavby dotýkajúce sa pozemku je nájomca povinný vopred odsúhlasiť so školou.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy,
 - c) uplynutím doby nájmu.
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 Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, a/alebo
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
 - e) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
 - f) nájomca bez súhlasu prenajímateľa 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 5 dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto bodu zmluvy zakladá oprávnenie prenajímateľa 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 pretrvávať 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 prenajímateľovi 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 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,
 - k jestvujúcemu podzemnému NN vedeniu uzatvorí nájomca na pozemok registra C KN parc. Č. 510/682 v k.ú. Južné Mesto s KSK zmluvu o zriadení vecného bremena. Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa v písomnej forme bezodkladne.
- 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. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - grafická situácia stavby ako príloha č. 1,
 - výpis z listu vlastníctva č. 11630, kat. úz. Južné Mesto ako príloha č. 2.
3. 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.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. 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.
6. 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

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

V Košiciach, dňa 7. 12. 2024

...ná odborná škola

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa 2. 12. 2024

GCB s.r.o.

rská 3, 040 11 Košice

IČO: 51 277 883

DIČ: 2120654074

2

Ing. Slavomír Mrázko
konateľ