

Nájomná zmluva č. 1/2018/NZ

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Košický samosprávny kraj

Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
 Zastúpený: Ing. Rastislavom Trnkom, predsedom
 IČO: 35 541 016
 DIČ: 202 1624 924
 IČ DPH: SK2021624924
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: SK52 8180 0000 0070 0018 6505
 (ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Livonen, a. s.

Sídlo: Vansovej 2, 811 03 Bratislava
 Zastúpený: JUDr. Ľubica Salamonová
 IČO: 44 898 436
 Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
 IBAN: SK67 1100 0000 0029 4746 1765
 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4819/B
 (ďalej len „nájomca“)
 (prenajíateľ a nájomca spolu 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 na Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2557, okres Košice - okolie, obec: Mokrance, katastrálne územie: Mokrance, ako parcela registra „E“ KN č. 1176, druh pozemku: „ostatné plochy“ o výmere 17375 m².
2. KSK je vlastníkom cesty III/3365 a jej ochranného pásma postavenej v katastrálnom území Mokrance na parcele špecifikovanej v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „cesta“).
3. Nájomca je nájomcom pozemkov – parciel registra „C“ KN č. 893/71, 893/77, 893/84, 893/87, 893/88, 893/89, 893/90 všetky v k. ú. Mokrance a investorom stavby „Technická infraštruktúra pre IBV Nové Mokrance“ (ďalej v texte ako „stavba“), v zmysle Projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Mgr. art. Ján Porubän pod arch. č. 063-2017-ÚR (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť parcely registra „E“ KN č. 1176 v k. ú. Mokrance o výmere 340 m² v zmysle grafickej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie dvoch vjazdov k stavbe a zriadenia prípojok inžinierskych sietí (vodovod, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, prekládka VTL plynovodu, plynovod, preložka časti VN linky č. 311, VN prípojka a trafostanica), ktoré tvoria súčasť stavby špecifikovanej v čl. I bod 3 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka pri nakladaní s ním.
4. Nájomca sa so 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 neurčitú 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 výške ročného nájomného **272,- €** (slovom: dvestosedemdesiatdva eur) za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Nájomné za prvý kalendárny rok je splatné do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
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. 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 vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „Technická infraštruktúra pre IBV Nové Mokrance“ – odpoveď“ č. 5722/2017/OSM-33868 zo dňa 16.11.2017, vyjadrenia SC KSK č. IU – 2017/2431 – 10594 zo dňa 06.11.2017, č. IU – 2018/53-75 zo dňa 10.01.2018 a č. IU – 2018/1317-4020 zo dňa 10.5.2018.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminu na cestnom telese.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne v súvislosti s realizáciou stavby na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s realizáciou stavby vznikne tretím osobám.
9. Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie cestného telesa, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, sa nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
10. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi 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 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, alebo
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Košického samosprávneho kraja ako prenajímateľa, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, alebo
 - f) nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste.
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.

Článok VII

Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a prizvať zástupcu prenajímateľa na prekontrolovanie stavu.
2. Nájomca je povinný s predstihom min. 5 pracovných dní prizvať zástupcu prenajímateľa ku kolaudácii stavby.
3. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
4. Nájomca je povinný najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby, písomne sa obrátiť na prenajímateľa s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku KSK z majetkovoprávneho hľadiska.
5. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 4 tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby, a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Prílohou tejto zmluvy je situácia z projektovej dokumentácie – situácia a rez (ako príloha č. 1)
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. 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 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.
5. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú 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 nezvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi SR.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojím 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

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
JUDr. Ľubica Salamonová