

Nájomná zmluva č. 15/2017/NZ

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Košický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Štatutárny orgán: JUDr. Zdenko Trebuľa, predseda
IČO: 35 541 016
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0018 6505

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: LABAŠ s.r.o.
Sídlo: Textilná 1, 040 01 Košice
Štatutárny orgán: Miroslav Labaš, konateľ
IČO: 36 183 181
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK02 1100 0000 0026 2071 8338
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 10245/V

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parcelné č. 4790/1, ostatné plochy o výmere 910 m², evidovanej Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom na LV č. 9469, okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, katastrálne územie Spišská Nová Ves.
2. Nájomca je vlastníkom príslušných pozemkov registra C KN parcelné č. 4843 a 4844, v katastrálnom území Spišská Nová Ves.

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku registra C KN parcelné č. 4790/1, ostatné plochy v katastrálnom území Spišská Nová Ves, o výmere **27 m²**.
Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom preložky VN elektrickej prípojky pre stavbu „Market FRESH Spišská Nová Ves“.

3. Na predmete nájmu sa nachádza komunikácia, ktorá nie je vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca je povinný rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ustanovení § 11 a nasl. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
4. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá. Nájomca berie na vedomie obmedzenia vyplývajúce z bodu 3 tohto článku.

Článok III

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VII bod 1 tejto zmluvy do doby uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

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 ročnom nájomnom vo výške **100,- €** (slovom: jednosta eur) za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2017 je splatná do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
3. Platba sa uskutoční bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
4. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
5. 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. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v tejto súvislosti vznikne tretím osobám.
3. Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie predmetu nájmu ako aj cestného telesa, ku ktorému dôjde počas doby nájmu, sa nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
6. Nájomca je povinný do 30 dní od ukončenia stavby sa písomne obrátiť na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia VN elektrickej prípojky na pozemku prenajímateľa z majetkovoprávneho hľadiska.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch 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 tretej osobe, alebo
 - d) nájomca bez súhlasu vlastníka 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.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu jeho užívania. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že po skončení nájmu nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavby na predmete nájmu ani protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu počas doby trvania nájmu.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Prílohou tejto zmluvy je grafická situácia ako príloha č. 1.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi 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 20.11.2017

V Košiciach, dňa 14.11.2017

.....
JUDr. Zdenko Trebuľa
predseda

.....
Miroslav Labaš
konateľ