

Zmluva č. 11/2022 o vypožičke časti pozemku

uzavretá podľa ust. § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Požičiavateľ: **Košický samosprávny kraj**
sídlo: **Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice**
IČO: **35 541 016**

zastúpený: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**
sídlo: **Tatranská 25, 040 01 Košice**
IČO: **42 093 937**
DIČ: **2022359669**
IBAN: **SK 688180000007000282732**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
konajúci prostredníctvom: **Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ**
(ďalej len „požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ: **Divadlo Romathan v Košiciach**
sídlo: **Štefánikova 4, 040 01 Košice**
korešpondenčná adresa: **Továrenská 3, 040 01 Košice**
IČO: **31 297 871**
DIČ: **2021454039**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK60 8180 0000 0070 0018 4446**
konajúci prostredníctvom: **Mgr. art. Karol Adam, riaditeľ**
(ďalej len „vypožičiavateľ“)

(požičiavateľ a vypožičiavateľ spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel výpožičky

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemok registra C KN p. č. 662/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m² vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 10375 na Továrenskej 3 v Košiciach, katastrálne územie Stredné Mesto, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej výpožičke.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je výpožička pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku vypožičiavateľovi do bezplatného dočasného užívania (ďalej len „predmet výpožičky“), a to za účelom jeho využitia na vytvorenie parkovacích miest spolu o výmere cca 60,00 m² a vytvorenia oddychovej zóny o výmere cca 160,00 m² s výsadbou zelene a umiestnením lavičiek, pričom môžu byť využívané aj klientmi vypožičiavateľa.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Doba výpožičania

1. Vypožičiavateľ má právo užívať predmet výpožičky na dobu neurčitú.
2. Vypožičiavateľ prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu výpožičky a že predmet výpožičky v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu výpožičky vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou pozemku. O odovzdaní a prevzatí predmetu výpožičky do užívania vypožičiavateľovi vyhotoví požičiavateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. III Skončenie výpožičky

1. Výpožička skončí : a) vzájomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu, b) zánikom požičiavateľa alebo vypožičiavateľa, c) odstúpením od zmluvy, d) výpoveďou.
2. Požičiavateľ je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyzoznenia vypožičiavateľa a bez akýchkoľvek záväzkov voči vypožičiavateľovi v prípade, ak vypožičiavateľ:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet výpožičky alebo jej časť do užívania tretej osobe, alebo
 - b) užíva predmet výpožičky na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) vypožičiavateľ alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet výpožičky, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok, alebo
 - d) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve, alebo
 - e) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe vypožičiavateľa.
3. Vypožičiavateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a) predmet výpožičky sa stane bez zavinenia vypožičiavateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie, alebo
 - b) požičiavateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Ku dňu skončenia výpožičky je vypožičiavateľ povinný odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IV Ďalšie ustanovenia

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje predmet výpožičky využívať výlučne na parkovanie osobných motorových vozidiel a ako oddychovú zónu.
2. Vypožičiavateľ je oprávnený a povinný užívať predmet výpožičky riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Požičiavateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom vypožičiavateľom, jeho zamestnancami a jeho klientmi na predmet výpožičky a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Vypožičiavateľ nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu výpožičky.
5. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu výpožičky iné práva v prospech tretích osôb.
6. Vypožičiavateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre vypožičiavateľa vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, zavinením klientov alebo tretích osôb, ktorým vypožičiavateľ umožnil vstup na predmet výpožičky. Vypožičiavateľ je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak vypožičiavateľ vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak požičiavateľ na náklady vypožičiavateľa.
7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Vypožičiavateľ nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Ak vlastníka predmetu výpožičky udelí vypožičiavateľovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je vypožičiavateľ povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu výpožičky.
9. Po ukončení výpožičky, najneskôr v posledný deň trvania výpožičky, je vypožičiavateľ povinný vypratať a odovzdať predmet výpožičky v stave, v akom ho prevzal. Ak tak vypožičiavateľ neučiní, je požičiavateľ oprávnený predmet výpožičky vypratať na náklady a nebezpečenstvo vypožičiavateľa, k čomu vypožičiavateľ udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Povinnosť vrátiť predmet výpožičky sa považuje za splnenú, ak požičiavateľ prevezme predmet výpožičky písomným protokolom bez uvedenia prípadných nedostatkov. Ak vypožičiavateľ neodovzdá predmet výpožičky podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet výpožičky za neodovzdaný.
10. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 9 tohto článku zmluvy riadne a včas, je požičiavateľ oprávnený požadovať od vypožičiavateľa zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
11. Vypožičiavateľ zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa na predmete výpožičky.
12. Pri vykonávaní činností spojených s účelom výpožičky vystupuje vypožičiavateľ voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
13. Náklady spojené s realizáciou parkovacích miest a oddychovej zóny bude znášať vypožičiavateľ na vlastné náklady a bez nároku na protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu výpožičky.
14. Pri realizácii parkovacích miest budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v Zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

15. V prípade poškodenia pozemku a príslušných budov alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených s realizáciou parkovacích miest, je vypožičiavateľ povinný tieto znášať v celom rozsahu.
16. Umiestnenie parkovacích miest a vytvorenie oddychovej zóny je potrebné realizovať a zabezpečiť tak, aby bol umožnený prístup vlastníkovi pozemkov registra C KN p. č. 662/22 a 660 v k. ú. Stredné Mesto v nevyhnutnej miere a nevyhnutnom rozsahu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je požičiavateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. III ods. 2.
17. Vypožičiavateľ sa počas realizácie výstavby parkovacích miest a oddychovej zóny zaväzuje dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené v liste predsedu KSK – Žiadosť o vytvorenie parkovacích miest na Továrenskej 3 v Košiciach - odpoveď č. 1712/2021/OSM-47311 zo dňa 01.12.2021. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je požičiavateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. III ods. 2

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle požičiavateľa.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre požičiavateľa a jeden pre vypožičiavateľa.
3. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 8 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu výpožičky ako príloha č. 1
 - b) Žiadosť o vytvorenie parkovacích miest na Továrenskej 3 v Košiciach - odpoveď č. 1712/2021/OSM-47311 zo dňa 01.12.2021.
5. Výpožička je v súlade so stanoviskom predsedu Košického samosprávneho kraja č. 20/0043/2021 – 227 zo dňa 04.03.2022 podľa § 8 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24.02.2020 v znení dodatkov.
6. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
7. 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 odstúpenie od zmluvy a výpoveď. 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.
8. Pri doručovaní 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 odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

9. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že 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.....14.3.2022

V Košiciach dňa.....15.3.2022

Požičiavateľ:

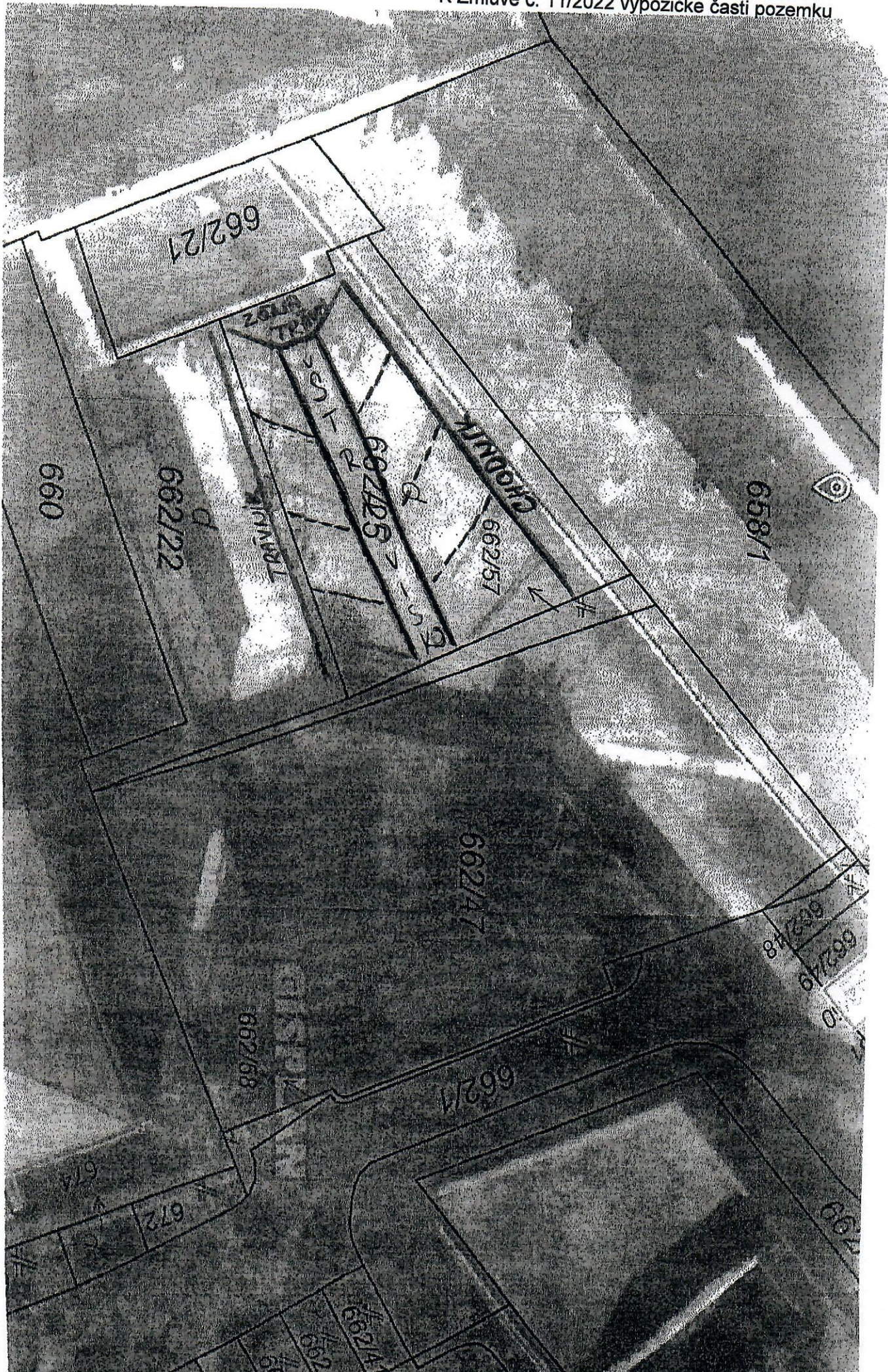
Vypožičiavateľ:

Mgr. Vladimír Múlistenfer
riaditeľ

DIVADLO ROMATHAN
Mgr. art. Karol Adam TOVÁRENSKÁ č. 3
riaditeľ 040 01 KOŠICE
IČO: 31297871
DIČ: 2021454039 (3)

Správa majetku Košického samosprávneho
kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

ka





KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

SPRÁVA MAJETKU KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNÉHO KRAJA	
Dátum:	07. 12. 2021
Číslo zápisu:	Číslo spisu:
	SMKSK-2021/805-OPKV
Prílohy:	1

Správa majetku
Košického samosprávneho kraja
Tatranská č. 25
040 01 KošiceVáš list číslo/zo dňa
SMKSK-2021/805-
ÚPKUNaše číslo
7712/2021/NSM-47311
20/0063/2021-264

Vybavuje/linka

Košice

1. 12. 2021

VEC

Žiadosť o vytvorenie parkovacích miest na Továrenskej 3 v Košiciach - odpoveď

Listom doručeným dňa 28.09.2021 ste sa obrátili na Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so žiadosťou Divadla Romathan so sídlom Štefánikova 4, 040 01 Košice v zastúpení riaditeľom Mgr. art. Karolom Adamom, za účelom povolenia na realizáciu parkovacích miest na pozemku registra C KN parc. č. 662/25 v k. ú. Stredné Mesto pri budove so súp. č. 309 na pozemku registra C KN parc. č. 658/1 v k. ú. Stredné Mesto a budove bez súp. č. na pozemku registra C KN parc. č. 662/21 v k. ú. Stredné mesto. Divadlo Romathan (ďalej len „vypožičiatel“) má vo výpožičke nebytové priestory v uvedených budovách na základe Zmluvy o výpožičke č. 33/2021 zo dňa 09.08.2021.

Podľa predloženej žiadosti a grafického náčrtu ide o vytvorenie parkovacích miest - cca 60 m² na pozemku registra C KN parc. č. 662/25 v k. ú. Stredné Mesto o výmere 232 m², ktorý je v správe Správy majetku KSK (ďalej len „správca“). Tieto parkovacie miesta sú potrebné pre návštevníkov Divadla Romathan, (napr. médiá, obchodní partneri, v prípade potreby aj zdravotníci), ostatných cca 160 m² bude slúžiť ako oddychová zóna, kde sa vysadí zeleň a umiestnia lavičky. Náklady spojené s realizáciou parkovacích miest a oddychovej zóny bude znášať vypožičiatel Divadlo Romathan.

Po oboznámení sa s predloženými podkladmi KSK ako vlastníka vyššie uvedených budov a pozemku na Továrenskej 3 v Košiciach, súhlasí s realizáciou parkovacích miest a oddychovej zóny na pozemku registra C KN parc. č. 662/25 v k. ú. Stredné Mesto na Továrenskej 3 v rozsahu ako je vyznačené v grafickom náčrte, ktorý je prílohou tohto súhlasu, za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:

- pri realizácii parkovacích miest 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, v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zákone č. 40/1964 Zb. /Občiansky zákonník/ v platnom znení,
- v prípade poškodenia pozemku a prísluších budov alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených s realizáciou parkovacích miest, je vypožičiatel povinný tieto znášať v celom rozsahu,
- začatie a ukončenie realizácie parkovacích miest oznámi vypožičiatel správcovi pozemku,

Telefón
055/726 81 11Fax
055/726 81 19Bankové spojenie
IBAN:SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC:SPSRSKBAIČO
35541016Internet
<http://www.vucke.sk>

- umiestnenie parkovacích miest a ich využívanie je potrebné realizovať a zabezpečiť tak, aby bol umožnený prístup vlastníkovi pozemkov registra C KN parc. č. 662/22 a 660 v k. ú. Stredné Mesto v nevyhnutnej miere a nevyhnutnom rozsahu,
- pred začatím realizácie parkovacích miest uzatvorí správca pozemku dodatok k Zmluve o výpožičke č. 33/2021 za účelom výpožičky na dotknutú časť pozemku registra C KN parc. č. 662/25 v k. ú. Stredné mesto v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.

Ing. Rastislav Trnka
predseda

Príloha:

- grafický náčrt parkoviska