

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

1/ PRENAJÍMATEĽ Slovenská republika, v mene ktorej koná správca

Obchodné meno: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

Právna forma: štátny podnik

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Pš, vložka č.713/S

Štatutárny zástupca: Ing. Róbert Hok, generálny riaditeľ

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN:

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a súčasne adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik

Odštepny závod Košice

Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo aj ako „SVP, š. p.“)

a

2/ NÁJOMCA:

Názov: Správa ciest Košického samosprávneho kraja

Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Právna forma: príspevková organizácia zriadená Košickým samosprávnym krajom –
zriaďovacia listina č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010

IČO: 35 555 777

DIČ: 2021772544

IČ DPH: SK2021772544

Zastúpený: doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA, generálny riaditeľ

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

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

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov správcom nehnuteľností vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nasledovných pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stretava, obec Stretava, okres Michalovce:
 - parcela registra E KN č. 1259/264 s výmerou 64 207 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
 - parcela registra E KN č. 1380/2 s výmerou 8 657 m², druh pozemku vodná plocha,
 - parcela registra E KN č. 1395/10 s výmerou 6 533 m², druh pozemku vodná plocha,

- parcela registra E KN č. 1399/4 s výmerou 7 013 m², druh pozemku vodná plocha, zapísané na LV č. 701 vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, spoluvlastnícky podiel 1/1.

2. Košický samosprávny kraj (ďalej ako „**KSK**“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 68/1, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto, IČO: 35 541 016 je vlastníkom cesty II/555.
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie Správa ciest Košického samosprávneho kraja, ktorá má podľa zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 zverený majetok zriaďovateľa uvedený v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov uvedených v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 141/2021 vyhotoveným dňa 19.3.2021 zhotoviteľom GEONA s. r. o., Strojárska 1831/92, 069 01 Snina, IČO: 44 318 022, autorizačne overeným dňa 19.3.2021 Ing. Richardom Nagyom a úradne overeným Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom dňa 22.4.2021 pod č. G1-168/2021 (ďalej len „**geometrický plán**“) nasledovne:
 - a) diel č. 9 vo výmere 179 m² odčlenený od parcely KN-E č. 1259/264,
 - b) diel č. 3 vo výmere 27 m² odčlenený od parcely KN-E č. 1380/2,
 - c) diel č. 4 vo výmere 1 m² odčlenený od parcely KN-E č. 1380/2,
 - d) diel č. 5 vo výmere 74 m² odčlenený od parcely KN-E č. 1395/10,
 - e) diel č. 6 vo výmere 1 m² odčlenený od parcely KN-E č. 1399/4,
 - f) diel č. 7 vo výmere 78 m² odčlenený od parcely KN-E č. 1399/4,
 - g) diel č. 8 vo výmere 76 m² odčlenený od parcely KN-E č. 1399/4.Celková prenajímaná plocha je 436 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“). Geometrický plán vo forme farebnej fotokópie tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy .
6. Predmet nájmu uvedený v ods. 4. tohto článku tejto zmluvy sa prenajíma za účelom realizácie stavby „SO 05.1 Dočasná obchádzka cesty II/555“, v rámci ktorej bude na predmete nájmu umiestnené dočasné náhradné premostenie cez potok Čierna voda a dočasná obchádzka cesty II/555.

Článok II.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 6. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na dosiahnutie účelu nájmu.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 100,00 EUR (slovom jedinsto eur).
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je oslobodené od DPH. DPH nebude k nájomnému fakturovaná v zmysle platného zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.3 príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 30 (tridsať)

kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.

4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia nájomcovi. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy.
5. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného podľa ods. 3. a/alebo ods. 4. tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať v súlade s účelom tejto nájomnej zmluvy, riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. odsek 6. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca v rozsahu svojej činnosti, sledujúc dosiahnutie účelu tejto zmluvy, zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu. Uvedené neplatí v prípade, že nájomca bude realizovať stavbu prostredníctvom zmluvného zhotoviteľa.
5. Prenajímateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre stavbu stavebné povolenie. Prenajímateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I. odseku 6. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby dokladom preukazujúcim tzv. iné právo k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 odsek 2. a § 139 odsek 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca zodpovedá za to, že na predmete nájmu jeho činnosťou nevznikne skládka odpadu, v opačnom prípade je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby priamym dôsledkom jeho činnosti nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať vopred, min. 2 pracovné dni, ohlásenú kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s realizáciou stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ výlučne v súlade so stanoviskom prenajímateľa pod č. CS SVP OZ KE 4763/2020/3zo dňa 19.11.2020, ktorého fotokópia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy a v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi realizovaného na základe výzvy nájomcu, najdlhšie však do 31.12.2022. Nájomca v lehote uvedenej v prvej vete tohto odseku tejto zmluvy doručí prenajímateľovi výzvu na ukončenie tejto zmluvy s návrhom termínu na odovzdanie predmetu nájmu prenajímateľovi. Na termíne zápisničného odovzdania predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodnú tak, aby sa odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu uskutočnilo v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na ukončenie tejto zmluvy prenajímateľovi.
2. Nájomný vzťah je možné pred uplynutím doby nájmu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b. písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak
 - i. nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - ii. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - iii. nájomca prenechal predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - iv. bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - c. písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak
 - i. predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa Článku I. ods. 6. tejto zmluvy,
 - ii. nájomca predmet nájmu nevyužíva dlhšie ako 3 mesiace.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, jedno (1) vyhotovenie je určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv, alebo na webovom sídle nájomcu.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
6. V súlade so znením §15 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení dodatku č. 1 z 30. apríla 2020 a dodatku č. 2 z 26. októbra 2020 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. zo dňa
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 dohoda o skončení nájmu 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.
8. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho odseku tohto článku tejto 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 nezozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane dňom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Zoznam príloh

Príloha č. 1 geometrický plán č. 141/2021, vo forme farebnej fotokópie

Príloha č. 2 stanovisko č. CS SVP OZ KE 4763/2020/3 zo dňa 19.11.2020

V Banskej Štiavnici dňa:

V mene prenajímateľa:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

V Košiciach dňa:

Nájomca:

Správa ciest Košického samosprávneho
kraja

.....
Ing. Róbert Hok
generálny riaditeľ

.....
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA
generálny riaditeľ