

UGR-2022/4386-6494

Nájomná zmluva č. 101/03/2022/SNV

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Peňažný ústav:
IBAN:
SWIFT / BIC:
Spojenie:

Obec Smižany

Námestie M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany
Mgr. Miroslava Szitová, PhD., starostka obce
00691721
2020715554
Slovenská sporiteľňa, a.s.
SK43 0900 0000 0001 0139 1098
GIBASKBX
tel.: 053/4431483
e-mail: smizany@smizany.sk

ďalej ako "prenajímateľ"

a

Nájomca:

Sídlo:
Korešpondenčná adresa:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Právna forma:

Správa ciest Košického samosprávneho kraja

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Ostrovského 1, 040 01 Košice
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA, generálny riaditeľ
35 555 777
2021772544
SK2021772544
príspevková organizácia zriadená
Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina
č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010
Štátna pokladnica
SK6881800000007000409705
SPSRSKBA
tel.: 055/7894936
e-mail: sekretariat@scksk.sk

Peňažný ústav:

IBAN:
SWIFT / BIC:
Spojenie:

ďalej ako "nájomca"

ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, evidovaných na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, okres: Spišská Nová Ves, obec: Smižany, katastrálne územie: Smižany, zapísaných na:
 - a) LV č. 1 ako:
 - pozemok registra „C“ KN parc. č. 1043/1, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 17747 m²,
 - pozemok registra „C“ KN parc. č. 1047/3, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 118 m²,
 - pozemok registra „C“ KN parc. č. 1319/9, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 175 m²,
 - b) LV č. 3435 ako:
 - pozemok registra „E“ KN parc. č. 92335/1, druh pozemku: „Ostatná plocha“ o výmere 4049 m²,
 - pozemok registra „E“ KN parc. č. 92350/1, druh pozemku: „Ostatná plocha“ o výmere 97 m².
2. Košický samosprávny kraj (ďalej ako „KSK“) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice, je vlastníkom cesty II/536 a III/3251.
3. KSK je zriaďovateľom nájomcu, príspevkovej organizácie – Správy ciest Košického samosprávneho kraja, ktorá má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010, zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bode 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „Okružná križovatka cesty č. II/536 – III/3251 Smižany – SO 14“, ktorej realizáciou budú dotknuté aj pozemky špecifikované v bode 1 tohto článku v rozsahu uvedenom v Čl. II v bode 1 (ďalej ako „stavba“).

Článok II Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časti pozemkov v k. ú. Smižany bližšie špecifikovaných v č. I bod 1 tejto zmluvy, v súlade s projektovou dokumentáciou pod názvom „Cesta II/536 okružná križovatka cesty II/536 a III/3251 Smižany- dopracovanie projektovej dokumentácie“, príloha H – Dokumentácia na majetkovoprávne vysporiadanie, vyhotovenej v 09/2021 spoločnosťou VÁHOPROJEKT, s.r.o. so sídlom Exnárova 13, 080 01 Prešov, zodpovedný projektant Ing. Váhovský, (ďalej ako „dokumentácia na majetkovoprávne vysporiadanie“), a to v tomto rozsahu:
 - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1043/1 o ploche 248 m² (zodpovedajúca dielom č. 1 a 7),
 - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1047/3 o ploche 7 m², (zodpovedajúca dielu č. 11),
 - časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1319/9 o ploche 12 m², (zodpovedajúca dielu č. 17),
 - časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 92335/1 o ploche 1604 m², (zodpovedajúca dielu č. 4, 14, 16, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26),
 - časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 92350/1 o ploche 65 m², (zodpovedajúca dielom č. 5,6,15),zodpovedajúce diely podľa výkazu výmer uvedenom v dokumentácii na majetkovoprávne vysporiadanie

Celková prenajímaná plocha je 1936 m² (ďalej ako „predmet nájmu“).

Dokumentácia na majetkovoprávne vysporiadanie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku za účelom realizácie stavby a následného užívania predmetu nájmu až do jeho úplného majetkovoprávneho vysporiadania podľa článku V bod 10 tejto nájomnej zmluvy.
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 so začiatkom odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VII bod 1 tejto zmluvy do dňa zápisničného odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi realizovaného na základe výzvy nájomcu, najdlhšie do 31.12.2023. Nájomca v lehote uvedenej v prvej vete tohto bodu 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.

Článok IV Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. II bod 1 tejto zmluvy bola dohodnutá zmluvnými stranami v súlade s Uznesením zastupiteľstva obce Smižany č. 517/33/2022 zo dňa 27.04.2022 vo výške 1 € (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu a za celú dobu nájmu.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH na základe zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
3. Nájomné prislúchajúce za dobu nájmu v zmysle bodu 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na jeho účet uvedený v záhlaví zmluvy jednorazovo v lehote splatnosti do 30 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
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.

Článok V Ďalšie ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať 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 II bod 2 tejto zmluvy.
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 nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave zodpovedajúcom účelu nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.

5. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na dohodnutý účel. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí nájomca, alebo nájomcom poverený zhotoviteľ (zmluvný zhotoviteľ) na akomkoľvek ďalšom majetku prenajímateľa, pokiaľ takáto škoda vznikne v súvislosti s uskutočňovaním stavby uvedenej v článku I bod 4 tejto zmluvy, a to najmä, avšak nie len, na infraštruktúre patriacej prenajímateľovi (napr. chodníky, vodovodné potrubie, kanalizačné potrubie, elektrické prípojky a ostatné inžinierske siete). Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť poškodený majetok prenajímateľa do pôvodného stavu najneskôr do skončenia dohodnutej doby nájmu.
6. 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.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi počas trvania nájomného vzťahu uskutočnenie kontrol plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a dodržiavania podmienok nájmu, a to po predchádzajúcom oznámení nájomcovi, za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.
8. 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 bod 4 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.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú po zrealizovaní stavby majetkovoprávne vysporiadať umiestnenie stavby na predmete nájmu.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) 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, 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 prenajímateľa.
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - a) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - b) ak zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená,
 - c) predmet nájmu nie je spôsobilý pre realizáciu účelu tejto nájomnej zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku zmluva zaniká posledným dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bol doručený prejav vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma 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 znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. 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 30.04.2020, Dodatku č. 2 z 26.10.2020, Dodatku č. 3 z 23.08.2021 a Dodatku č.4 z 25.04.2022 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 2998/2022/OD-14734 zo dňa 31.05.2022.
3. Prílohou tejto zmluvy je:
 - Dokumentácia na majetkovoprávne vysporiadanie (ako príloha č. 1),
 - Výpis z Uznesenia č. 517/33/2022 (ako príloha č. 2).
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. 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.
7. Pri doručení prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení 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 zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý ma platnosť originálu, pričom jeden (1) je určený pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
10. 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Y Smižanoch, dňa 9.6.2022

dňa 9.6.2022

Mgr. Miroslava Szitová, PhD.
starostka obce

Správa ciest Košického samosprávneho kraja
doc. Ing. Anton Trišč PhD., MBA
generálny riaditeľ

