

Nájomná zmluva č. 29/2022

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 24.02.2020 v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3 a dodatku č. 4

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj

Nám. maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Zastúpený:

Správa majetku Košického samosprávneho kraja

Sídlo:

Tatranská 25, 040 01 Košice

IČO:

42 093 937

DIČ:

2021772544

IBAN:

SK68 8180 0000 0070 0028 2732

Bankové spojenie :

Štátna pokladnica

Konajúci prostredníctvom :

Mgr. Vladimír Milistenfer

d ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca:

SOAS a. s.

Sídlo:

Klary Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica

Štatutárny orgán:

Ing. Igor Lukáč , predseda predstavenstva

Ing. Timotej Garaj, člen predstavenstva

IČO:

36 621 102

Bankové spojenie :

IBAN:

d ďalej len "nájomca"

(prenajímateľ 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 nehnuteľností evidovaných na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 5728, okres Michalovce, k.ú. Michalovce, a to pozemkov registra C KN parc. č. 5008/1 , zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1184 m² , 5008/7, ostatná plocha o výmere 347 m² , 5008/8 ostatná plocha o výmere 806 m² , 5008/9 ostatná plocha o výmere 520 m² , 5008/10 ostatná plocha o výmere 253 m² a 5279/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1550 m² .
2. Uvedené nehnuteľnosti sú v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverené Správe majetku Košického

samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.

3. Nájomca je stavebníkom stavby „Elektrická prípojka – napojenie parcely KN-C 5254/24 “ (ďalej aj ako „stavba“), v zmysle projektovej dokumentácie vyhotoviteľa Ing. Michala Kandala z mesiaca 11/2021 (ďalej len „projektová dokumentácia“).

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkov registra C KN:
 - parc. č. 5008/1 o výmere 13 m²,
 - parc. č. 5008/7 o výmere 6 m²,
 - parc. č. 5008/8 o výmere 19 m²,
 - parc. č. 5008/9 o výmere 51 m²,
 - parc. č. 5008/10 o výmere 10 m² a
 - parc. č. 5279/4 o výmere 26 m²nevyhnutných k uloženiu inžinierskych sietí a na zriadenie nového odberného elektrického zariadenia pre napojenie pozemku registra C KN parc. č. 5254/24 , celkom o ploche 125 m² (ďalej len „predmet nájmu“), všetko tak, ako je to znázornené v grafickej situácii stavby, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, a to napojenia nového elektrického zariadenia a za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávného vysporiadania v zmysle článku VII bod 3. zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie existenciu tiach zapísaných na LV č. 5728.
4. 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 neurčitú so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 nájomnom vo výške **125,00 €** (slovom: **stodvadsaťpäť eur**) za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Alikvotná časť ročného nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatná do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné za ďalšie kalendárne roky je splatné vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
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. V prípade, že nájomný vzťah skončí v priebehu kalendárneho roka, za ktorý nájomca uhradil nájomné, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť nájomného, pripadajúcu na obdobie odo dňa nasledujúceho po ukončení nájmu do konca príslušného kalendárneho roka, na základe písomnej žiadosti nájomcu.

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 - odpoveď č. 3160/2022/OSM-10250 zo dňa 24.03.2022.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do užívania bezprostredne susediacich stavieb.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu pozemkov, ich poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminy na pozemkoch.
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 pozemkov, 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 vlastníka.
11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Správe majetku KSK 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 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,

- c) písomným odstúpením od zmluvy,
 - d) úplným majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu pod stavbou podľa článku VII bod 3 tejto 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 Košického samosprávneho kraja ako vlastníka, a/alebo
 - d) nájomca neuhradil nájomné v dobe splatnosti alebo ho neuhradili v plnej výške, a/alebo
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
 - f) nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
 - g) nájomca bez súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na pozemku iné ako súvisiace s realizáciou stavby.
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. V prípade skončenia nájomného vzťahu z dôvodov podľa bodu 1 písm. a) až c) tohto článku zmluvy, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to v lehote 30 dní odo dňa jeho skončenia, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto bodu zmluvy zakladá oprávnenie prenajímateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu.
6. Skončením zmluvného vzťahu zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávať aj po uplynutí tejto doby.

Článok VII

Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný v lehote do 5 dní od ukončenia stavebných prác na predmete nájmu prizvať zástupcu Správy majetku KSK na prekontrolovanie stavu.
2. V prípade, že stavba podlieha kolaudácii, nájomca je povinný predložiť Správe majetku KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
3. Nájomca je povinný obrátiť sa písomne na odbor správy majetku Úradu KSK s návrhom riešenia umiestnenia stavby na pozemku vo vlastníctve KSK z majetkovoprávného hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu pod stavbou uvedenou v článku I bod 3 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemku uvedeného v článku I bod 1 tejto zmluvy:
 - v prípade, že na stavbu bude vydané kolaudačné rozhodnutie, do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby,

- v prípade, že stavba podlieha ohláseniu, resp. si nevyžaduje vydanie stavebného povolenia ani ohlásenie v zmysle stavebného zákona, do 30 dní od protokolárneho odovzdania ukončenej stavby jej zhotoviteľom nájomcovi, resp. od ukončenia stavby nájomcom.

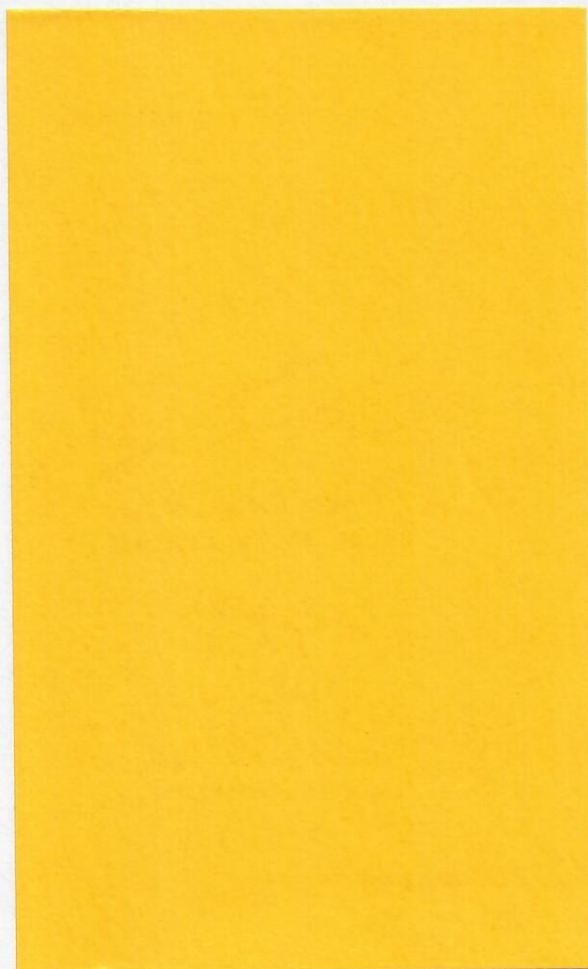
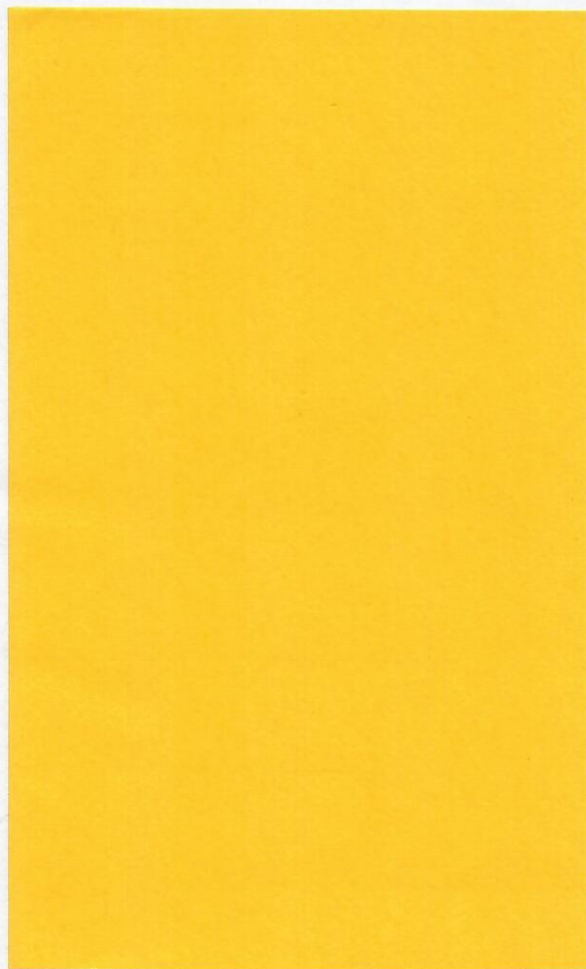
Nájomca je povinný o tejto skutočnosti informovať Správu majetku KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.

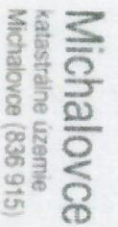
4. Ak nájomca stavbu prevedie na inú osobu, zaväzuje sa o povinnostiach vyplývajúcich z bodov 1 až 3 tohto článku a o povinnostiach vyplývajúcich z tohto nájomného vzťahu informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby (a to do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo).
5. Za porušenie povinnosti podľa bodu 2. a povinnosti podľa bodu 3. veta prvá tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 % zo sumy ročného nájomného za každý deň omeškania sa so splnením povinnosti.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi 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 spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. V súlade so znením § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021 a Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – č. 2570/2022/OSM – 42655 zo dňa 05.12.2022.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - grafická situácia stavby ako príloha č. 1
4. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 24.02.2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021 a Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022.
5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
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 výpoveď, výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty 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 doručенú 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 doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

8. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
11. 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.





Navrh. skříně SPP
SPP6 F403 W/S 240/50
IP44NP2X + KER

NAVY HADOL - V ZOMI
NAVY - J A 150 RE
ERE - SPP, L = 137m

North ER
RE 20 F403 32A P2

Novykh Kaddol - v zorn
NAVY - J 4x 26 RE
SPR - EIR - L 0 2m

Re2 A-A

R02 B-B

- navrh podzemny kábel NN pripojky
- exist. závesný kábel domovej pripojky
- trankca spevnených plôch
- exist. plietová rozpojovacia skriná SR
- navrh elektromerový rozvádzač
- navrh plietová pripojková skrinka SP
- navrh uzemnenie
- exist. pripojkový podperný bod - DIP
- exist. oceľový stĺžak VO
- exist. strom
- štatovacia/cievová jama
- parcieľné číslo KN-C
- parcieľné číslo UO-E

[illegible]

ROZVOJNÁ SIEŤ NN - JEPEN AC 400/230 V 50 Hz TN-
OCHRANA PRED ZASAHOM EC PRUJDOM V NORMA NF

Overstroomt P.N.S.L. metingen e.l. Prijs voor v Nipponse e.l. Prevalentie: 60-100V 57N 33.2000-4-1 2019
412 I ZNAKOVÁ IDOLACIA ŽIVÝCH ČASTÍ
413 A KROUŽKY

412.22.MR.VT.1

BI UNISTENIE MIMO DOSAHU

SANOFI INNE ODPOWIEDNIE WPI PORUCHI
NAPRAWA ZŁOŻA DLA AS

STUPEN ZNEČISTENIA III (SLINE)

USP020806ENCN1E

de impacte on other life-supporting services (e.g. impacts on fish and wildlife) (U.S. EPA 2002). The following table (Table 2) presents the major data sources used to estimate the potential impacts of a proposed development. Also shown are the relevant state statistical studies and regulatory provisions that may influence impact studies, and any studies that have been completed. The positive implications that a scenario may generate in terms of potential opportunities to address existing issues should also be noted.

K EL PRO KAM

44 release projects ing KANDAL <i>Paul</i>	2 approved projects ing KANDAL <i>Paul</i>	1 approved project ing KANDAL <i>Paul</i>	 EL PRO KAN Mr. A. Boudier (ELK) is the only company in the world that can operate in
1 revision 100000	100000	100000	100000

NAME: _____

Elektrická príloha – napájanie party KNC 525424

Органи

EL NN PRIPOJKA + OEZ

Observed	Standard
----------	----------

1