

Nájomná zmluva č. 86/05/2024/MO

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 neskorších dodatkov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Zastúpený:

Sídlo:

Korešpondenčná adresa:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Právna forma:

Peňažný ústav:

IBAN:

SWIFT / BIC:

Spojenie:

Košický samosprávny kraj

Správa ciest Košického samosprávneho kraja

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Ostrovského 1, 040 01 Košice

Ing. Vladimír Žiarný, 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

d'alej len „prenajímateľ“

a

Nájomca:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Právna forma:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT / BIC:

Spojenie:

Mesto Medzev

Štóska č. 6, 044 25 Medzev

Mgr. Ing. Radoslav Gedeon, primátor mesta

00 324 442

2020746112

jednotka územnej samosprávy

Slovenská sporiteľňa, a. s.

SK08 0900 0000 0004 4507 4950

GIBASKBX

mesto@medzev.sk

d'alej len ako „nájomca“

prenajímateľ a nájomca spolu d'alej 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 Košice - okolie, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 5190, okres: Košice - okolie, obec: Medzev, katastrálne územie: Medzev, ako
 - a) pozemok registra „C“ KN parc. č. 231, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 782 m²,
 - b) pozemok registra „C“ KN parc. č. 1985/2, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 939 m²,
 - c) pozemok registra „C“ KN parc. č. 2128/1, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 7239 m²,
 - d) pozemok registra „C“ KN parc. č. 2768/1, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 12072 m²,
 - e) pozemok registra „C“ KN parc. č. 2769, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 212 m², a
 - f) pozemok registra „C“ KN parc. č. 2770/1, druh pozemku: „Zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 15502 m².
2. KSK je vlastníkom cesty II/548 a cesty III/3362, postavených v katastrálnom území Medzev na parcelách špecifikovaných v bode 1 tohto článku (ďalej jednotlivo aj len ako „cesta“).
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej aj „SC KSK“), ktorej je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bode 1 a 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s týmto majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca má vypracovaný projekt na realizáciu stavby – „Kamerový systém pre mesto Medzev“, v zmysle predloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Miroslavom Dujavom a overenej Ing. Igorom Podešvom v mesiaci 03/2023 (v texte ďalej aj len ako „stavba“), ktorého jednotlivé body (v texte ďalej individuálne ako „kamera“ alebo spolu ako „kamery“) majú byť umiestnené na jednotlivých stĺpoch verejného osvetlenia a podperných bodoch NN vedenia (v texte ďalej aj len ako „stĺpy VO a PB NN vedenia“) na prietahu mesta Medzev, nachádzajúcich sa na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy, a to nasledovne:
 - a) navrhovaná kamera K3 na stĺpe verejného osvetlenia na pozemku špecifikovanom v bode 1. písm. a) tohto článku zmluvy v kumulatívnom staničení 27,251 km cesty II/548,
 - b) navrhované kamery K29, K30 a K31 na stĺpe verejného osvetlenia na pozemku špecifikovanom v bode 1. písm. b) tohto článku zmluvy v kumulatívnom staničení 28,747 km cesty II/548,
 - c) navrhované kamery K25 a K26 na stĺpe verejného osvetlenia na pozemku špecifikovanom v bode 1. písm. c) tohto článku zmluvy v kumulatívnom staničení 28,370 km cesty II/548,
 - d) na stĺpoch verejného osvetlenia na pozemku špecifikovanom v bode 1. písm. d) tohto článku zmluvy
 - navrhované kamery K9 a K10 v kumulatívnom staničení 27,174 km cesty II/548,
 - navrhované kamery K11 a K12 v kumulatívnom staničení 26,961 km cesty II/548,
 - navrhovaná kamera K13 v kumulatívnom staničení 26,850 km cesty II/548,
 - e) navrhované kamery K32 a K33 na stĺpe verejného osvetlenia na pozemku špecifikovanom v bode 1. písm. e) tohto článku zmluvy v kumulatívnom staničení 26,631 km cesty II/548, a
 - f) na stĺpoch verejného osvetlenia na pozemku špecifikovanom v bode 1. písm. f) tohto článku zmluvy
 - navrhované kamery K1 a K2 v kumulatívnom staničení 27,572 km cesty II/548,
 - navrhované kamery K14 a K16 v kumulatívnom staničení 27,946 km cesty II/548,
 - navrhovaná kamera K15 v kumulatívnom staničení 0,001 km cesty III/3362,
 - navrhovaná kamera K24 v kumulatívnom staničení 28,277 km cesty II/548.

Článok II

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkov registra „C“ KN špecifikovaných v čl. I., bode 1. písm. a) - f) tejto zmluvy, v mieste ich umiestnenia uvedeného v článku I bod 4, písm. a) - f) tejto zmluvy, celkom o **ploche 10 m²** (ďalej len „predmet nájmu“), a to nasledovne:
 - a) časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 231 o výmere 1 m²,
 - b) časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1985/2 o výmere 1 m²,
 - c) časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2128/1 o výmere 1 m²,
 - d) časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2768/1 o výmere 3 m²,
 - e) časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2769 o výmere 1 m², a
 - f) časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 2770/1 o výmere 3 m².Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom riešenia právneho vzťahu k verejnému osvetleniu špecifikovanému v čl. I bod 4 tejto zmluvy, umiestnenému na predmete nájmu a následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3. zmluvy, pokiaľ z hľadiska užívania predmetu nájmu bude nevyhnutné predmet nájmu vo vzťahu k nájomcovi a/alebo tretím osobám majetkovoprávne vysporiadať.
3. Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných na LV č. 5190 pre katastrálne územie Medzev, ktorého výpis tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.
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 určitú v trvaní 10 rokov, so začiatkom odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle ustanovenia článku VIII bod 1. tejto 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 **1,00 €** (slovom: jeden eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.
2. Nájomné podľa bodu 1 tohto článku je oslobodené od DPH.
3. 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.
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.
6. 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. Realizáciu stavby bude nájomca zabezpečovať 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 Žiadosť o prenájom pozemkov pod stĺpmi verejného osvetlenia v Medzeve – odpoveď č. 08442/2024/OSM-21142 zo dňa 06.06.2024 a vo vyjadrení SC KSK č. ITU-2024/709-5432 zo dňa 30.05.2024.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh prác súvisiacich s realizáciou stavby nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste a aby pri prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminy na cestnom telese.
7. 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.
8. Akékoľvek poškodenie alebo znečistenie cestného telesa, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, sa nájomca zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
9. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu inej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Košického samosprávneho kraja ako vlastníka.
10. Nájomca sa zaväzuje oznámiť SC KSK každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 5 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
11. Táto zmluva nenahrádza súhlas vlastníka, resp. prevádzkovateľa stĺpov VO a PB NN vedenia, na ktorých majú byť kamery umiestnené, čo nájomca výslovne berie na vedomie a zároveň prehlasuje, že všetky povinnosti spojené s osadením kamier na týchto stĺpoch vo vzťahu k vlastníkovi, resp. prevádzkovateľovi stĺpov VO a PB NN vedenia vysporiada na vlastné náklady a zodpovednosť.

Článok VI **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy,
 - c) úplným majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu pod stavbou podľa článku VII bod 3 tejto zmluvy, pokiaľ z hľadiska užívania predmetu nájmu bude nevyhnutné predmet nájmu vo vzťahu k nájomcovi a/alebo tretím osobám majetkovoprávne vysporiadať.
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 neuhradil v plnej výške, a/alebo
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, a/alebo
 - f) nájomca porušil povinnosti vyplývajúce z článku V bod 5 tejto zmluvy, a/alebo
 - g) nájomca bez súhlasu prenajímateľa 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. 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 a okrem práv a povinností, ktoré majú podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu pretrvávajú aj po uplynutí tejto doby.

Článok VII

Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný v lehote do 5 dní od ukončenia prác na predmete nájmu prizvať zástupcu SC KSK na prekontrolovanie stavu.
2. V prípade, že stavba podlieha kolaudácii, nájomca je povinný predložiť SC 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 pozemkoch vo vlastníctve KSK z majetkovoprávneho hľadiska, v dôsledku čoho dôjde k úplnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu pod stavbou uvedenou v článku I bod 4 zmluvy a vzťahov s vlastníkom pozemkov uvedených 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 SC KSK v písomnej forme. Za písomnú formu sa v tomto prípade považuje aj forma e-mailu.
4. Ak nájomca stĺpy VO 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 a Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021, Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 a Dodatku č. 5 z 08. decembra 2023, bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 4540//2024/OD-21166 zo dňa 25.06.2024.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - Grafická situácia stavby ako Príloha č. 1,
 - Výpis z listu vlastníctva č. 5190 ako Príloha č. 2.
4. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. b) 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, Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 a Dodatku č. 5 z 08. decembra 2023.
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 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 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. 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 (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
11. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim 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:

V Košiciach, dňa 01.07.2024

V Košiciach, dňa 27.06.2024

.....V. I.
Správa ciest Košického samosprávneho kraja
Ing. Vladimír Žiarný
generálny riaditeľ
v zastúpení
Ing. Slávka Hudák Orlovská

..... V. I.
Mesto Medzev
Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
primátor mesta