

Nájomná zmluva č. 13 /2011 /NZ

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj

Zastúpený:

Správa ciest Košického samosprávneho kraja

Sídlo:

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

Korešpondenčná adresa:

Ostrovského 1, 040 01 Košice

Štatutárny orgán:

Ing. Zoltán Bartoš, riaditeľ

IČO:

35555777

DIČ:

2021772544

IČ DPH:

SK2021772544

Právna forma:

Príspevková organizácia zriadená

Košickým samosprávnym krajom - zriaďovacia listina

č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010

Peňažný ústav:

Štátna pokladnica

Číslo účtu:

7000409705/8180

Spojenie:

tel.: 055/7894932

Fax: 055/7894936

d'alej len "Prenajímateľ"

Nájomca:

Obec Zemplínska Teplica

Sídlo:

Okružná 340/2, 076 64 Zemplínska Teplica

Zastúpený:

Bc. Jozefína Uhaľová, starostka

IČO:

00332194

Právna forma:

Jednotka územnej samosprávy

Peňažný ústav:

Dexia banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu:

4322035001/5600

Spojenie:

tel.: 056/6796222, 0905270694

Fax: 056/6688620

e-mail: ocuzteplica@slovanet.sk

d'alej len "Nájomca"

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Trebišov, na LV č. 684 katastrálne územie Zemplínska Teplica, obec Zemplínska Teplica, okres Trebišov ako pozemok – parcela registra „C“ KN č. 896/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 10704 m², je Košický samosprávny kraj (ďalej len KSK) so sídlom Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice.
2. KSK je vlastníkom cesty II/552, v obci Zemplínska Teplica postavenej na parcele registra „C“ KN č. 896/1.
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie, Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „SC KSK“), ktorá podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 má zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v ods. 1 a 2 a je oprávnená v mene zriaďovateľa s uvedeným majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
4. Nájomca je stavebníkom stavby „Revitalizácia centra obce Zemplínska Teplica“ (ďalej v texte ako stavba), v zmysle Projektovej dokumentácie z 06/2008, ktorej vyhotoviteľom je Ing. Arch. Patrik Panda (ďalej len „Projektová dokumentácia“).

Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je **časť parcely registra „C“ KN č. 896/1**, katastrálne územie Zemplínska Teplica, pozdĺž pravej strany cesty v smere staničenia od začiatku hranice pozemku, parc. č. 815/2 (križovatka s ul. Jesenná) po koniec hranice pozemku parc. č. 815/1, o ploche cca **272 m²** (ďalej v texte ako „predmet nájmu“).
Predmet nájmu je farebne vyznačený v kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie stavby, v rámci ktorej dôjde k úprave miestnych komunikácií a vybudovaniu autobusovej zastávky. Stavba bude umiestnená v dotyku s cestou II/552.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a predmet nájmu nemá žiadne právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka resp. správcu pri nakladaní s ním.
4. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil na mieste samom a v tomto stave ho preberá.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú so začiatkom nájmu odo dňa nadobudnutia jej účinnosti podľa čl. VIII. ods. 1 do dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí stavebných prác, najdlhšie však do 31.12.2013.

Článok IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1 € (slovom Jedno Euro) bez DPH za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok. Dohodnutá výška nájmu je v súlade s Uznesením č. 740/2009 z 26. Zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. augusta 2009 v Košiciach.
2. Nájomné za prvý kalendárny rok je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy, nájomné za ďalšie kalendárne roky vždy do 31. januára príslušného roka na účet prenajímateľa.
3. Zaplatením dohodnutého nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka, sa pomerná časť nájomného 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 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 povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti, ktoré mu boli uložené vo vyjadrení odboru dopravy Úradu KSK č. 3055/2011-RU16/16640 zo dňa 30.05.2011 a vo vyjadrení SC KSK č. UI-2009/01776-2 zo dňa 07.07.2009 a č. IU-2011/01012-2 zo dňa 11.04.2011.

6. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezasahoval negatívnym spôsobom nad mieru nevyhnutnú počas realizácie stavby do premávky na ceste II/552.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby pri stavebných prácach nedošlo k znečisťovaniu cesty II/552, jej poškodeniu, ani uskladňovaniu stavebného materiálu a vykopanej zeminy na cestnom telese.
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 cestného telesa cesty II/552, ku ktorému dôjde počas stavebných prác, Nájomca sa zaväzuje bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi dokončenie stavby bez zbytočného odkladu.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený kedykoľvek dohodou zmluvných strán, alebo 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, alebo
 - b) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo všeobecne záväznými predpismi, alebo
 - c) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - e) Nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z čl. V, ods. 5 tejto zmluvy, alebo
 - f) bez súhlasu Prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na ceste II/552, alebo
 - g) do 18 mesiacov od podpisu zmluvy nezačne 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, alebo
 - c) do 18 mesiacov od podpisu zmluvy nezačne s realizáciou stavby.
4. V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa ods. 2 a 3 sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu jeho užívania. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že po skončení nájmu nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov vynaložených na realizáciu stavby na predmete nájmu ani protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu počas doby jej trvania.

Článok VII.

Povinnosti nájomcu po dokončení stavby

1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi ukončenie stavebných prác na predmete nájmu a v zmysle podmienok uložených vo vyjadrení č. UI-2009/01776-2 zo dňa 07.07.2009 je povinný na odovzdanie a prevzatie stavebných prác realizovaných na predmete nájmu prizvať zástupcu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný v lehote 30 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy požiadať prenajímateľa o usporiadanie právneho vzťahu k predmetu nájmu na obdobie po skončení nájmu, resp. o riešenie uloženia stavby vo vlastníctve nájomcu na predmete nájmu. Spolu so žiadosťou predloží aj príslušnú dokumentáciu (napr. geometrický plán, znalecký posudok a pod.), ktorej vyhotovenie zabezpečí na vlastné náklady. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že niku autobusovej zastávky v zmysle podmienok stanovených vo vyjadrení prenajímateľa č. 3055/2011-RU16/16640 zo dňa 30.05.2011, prevedie bezplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva prenajímateľa. V prípade nesplnenia uvedených povinností je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 €. V prípade nesplnenia uvedených povinností je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 €.
3. V prípade, ak Nájomca stavbu po jej dokončení prevedie na tretiu osobu, je povinný o povinnosti vyplývajúcej z ods. 1. a 2. tohto článku informovať nadobúdateľa stavby a zároveň oznámiť Prenajímateľovi zmenu vlastníka stavby.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

2. Podľa ustanovenia § 7 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja, schválených Uznesením č. 246/2011 z 9. Zasadnutia Zastupiteľstva KSK konaného dňa 18.04.2011, bol nájom podľa tejto zmluvy schválený listom č. 1809/2011-RU16/23575 zo dňa 04.08.2011.
3. Prílohami tejto zmluvy je:
 - Kópia z katastrálnej mapy ako príloha č. 1.
 - vyjadrenie odboru dopravy Úradu KSK č. 3055/2011-RU16/16640 zo dňa 30.05.2011,
 - vyjadrenie SC KSK č. UI-2009/01776-2 zo dňa 07.07.2009 a č. IU-2011/01012-2 zo dňa 11.04.2011.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, dva sú určené pre Prenajímateľa a tri pre Nájomcu.
8. 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, zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.


V Košiciach, dňa 25.8.2011.....

.....

Ing. Zoltán Bartoš
riaditeľ

V Zemplínskej Teplici, dňa 22.8.2011.....

.....



Bc. Jozefína Uhaľova
starostka obce