

## Nájomná zmluva č. 20 /2011 /NZ

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

#### 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 "Prenajíateľ"*

#### Nájomca:

#### Mesto Spišské Vlachy

Sídlo:

SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy

Zastúpený:

Lubomír Fifik, primátor mesta

IČO:

00329657

Právna forma:

jednotka územnej samosprávy

Peňažný ústav:

Dexia banka Slovensko a.s.

Číslo účtu:

3440021001/5600

Spojenie:

tel.: 053/4174224, 0905543789

fax:

e-mail: vystavba.lorinc@spisskevlachy.sk

*d'alej len "Nájomca"*

## **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 Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Spišská Nová Ves, okres: Spišská Nová Ves, obec: Spišské Vlchy, katastrálne územie: Spišské Vlchy, zapísaných na LV č. 1495 ako:
  - parcela reg. „C“ KN č. 2134/8, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 3225 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ KN č. 2134/10, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 1997 m<sup>2</sup>,
  - parcela reg. „C“ KN č. 2132, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 5255 m<sup>2</sup>.
  
2. KSK je zároveň vlastníkom cesty II/536 postavenej na parcelách registra „C“ KN č. 2134/8 a č. 2134/10 a vlastníkom cesty III/547020 postavenej na parcele registra „C“ KN č. 2134/8.
  
3. KSK je zriaďovateľom príspevkovej organizácie - Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „SC KSK“), ktorá má podľa Zriaďovacej listiny č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010 zverený do správy aj majetok zriaďovateľa uvedený v bodoch 1. a 2. tohto článku a je oprávnená v mene zriaďovateľa s uvedeným majetkom nakladať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK.
  
1. Nájomca je stavebníkom stavby „Spišské Vlchy – rekonštrukcia verejných priestranstiev“ (ďalej v texte ako „stavba“) v zmysle Projektu pre realizáciu stavby z mesiaca apríl 2009, ktorý vypracoval zodpovedný projektant Ing. arch. Alexander Lami (ďalej len „projektová dokumentácia“). Stavebníkovi bol na realizáciu stavby poskytnutý nenávratný finančný príspevok z fondov Európskeho spoločenstva v rámci ROP pre opatrenie 4.1 Regenerácia sídiel, oblasť podpory 4.1a – samostatne dopytovo orientované projekty.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

2. Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti:
  - časť pozemku – parcely reg. „C“ KN č. 2134/8, v k. ú. Spišské Vlchy, „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 148 m<sup>2</sup>,
  - časť pozemku – parcely reg. „C“ KN č. 2134/10, v k. ú. Spišské Vlchy, „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 788 m<sup>2</sup>,
  - časť pozemku – parcely reg. „C“ KN č. 2132, v k. ú. Spišské Vlchy, „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 976 m<sup>2</sup>.

V Geometrickom pláne na porealizačné zameranie rekonštrukcie námestia č. 33063826-67/2010 zo dňa 14.12.2010 (ďalej len „geometrický plán“), ktorý vyhotovil

Ludovít Muránsky, geodet, Francisciho 41, 054 01 Levoča, IČO: 33 063 826, je predmet nájmu vyznačený ako:

- diel č. 13 o výmere 515 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 14 o výmere 217 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 15 o výmere 53 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 16 o výmere 3 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 17 o výmere 98 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 18 o výmere 35 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 19 o výmere 3 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 20 o výmere 12 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 25 o výmere 799 m<sup>2</sup>,
  - diel č. 26 o výmere 177 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom usporiadania právneho vzťahu k pozemkom prenajímateľa, na ktorých nájomca v súlade so zmluvou o budúcej zámennej zmluve č. 6/2009/IZ uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 22.05.2009 realizoval I. etapu stavby špecifikovanej v článku I bod 4. tejto zmluvy.
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 10 rokov so začiatkom plynutia doby nájmu odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle ustanovenia článku VII bod 1. zmluvy.

### **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 trvania nájmu. Dohodnutá výška nájomného je v súlade s Uznesením č. 740/2009 z 26. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. augusta 2009 v Košiciach.
2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku je oslobodené od DPH.
3. 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.
4. Zaplatením dohodnutého nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu kalendárneho roka, sa pomerná časť nájomného nevracia.

## **Článok V**

### **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.
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. sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane.
5. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, 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 VI**

### **Ďalšie povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť SC KSK každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom, a to najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.
4. Nájomca sa zaväzuje prizvať zástupcu SC KSK na kolaudáciu stavby a predložiť SC KSK fotokópiu kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa I. etapy stavby s vyznačenou doložkou právoplatnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

5. Nájomca je povinný najneskôr v lehote 30 dní pred dňom ukončenia nájomného vzťahu podľa článku III bod 1. 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.
6. V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1. až 5. tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 €.

## **Článok VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvným 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. 3762/2011-RU16/34007 zo dňa 09.11.2011.
3. Prílohou tejto zmluvy je:  
- geometrický plán ako príloha č. 1.
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, a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 09.11.2011

V Spišských Vlachoch, dňa 09.11.2011

pečiatka

pečiatka

podpis

podpis

.....  
Ing. Zoltán Bartoš  
riaditeľ

.....  
Ľubomír Fífik  
primátor mesta