

2019001854

NÁJOMNÁ ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

KOSIŤ a. s.

Sídlo: Rastislavova 98, 043 46 Košice, Slovenská republika

Zastúpený: Ing. Marián Christenko, generálny riaditeľ spoločnosti

IČO: 36 205 214

DIČ: 2020061461

IČ DPH: SK2020061461

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel: Sa, vložka číslo: 1169/V
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor

Sídlo: Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

IČ DPH: SK2021186904

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT KÓD:

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku C KN parc. č. 1552/5, zastavaná plocha a nádvorie ostatná plocha s výmerou 307 m^{1 2} v spoluvlastníckom podiele 1/1, katastrálne územie Jazero, obec Košice - Nad Jazerom, okres Košice IV.

Predmetom nájmu je časť špecifikovaného pozemku o výmere 45 m². Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Čl. III tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na realizáciu stavby „KE, Rekonštrukcia a modernizácia cesty 11/552 - Slanecká cesta“ - **SO 667-00 preložka optických káblov KOSIT.**
3. Nájomná zmluva má slúžiť výhradne na účel realizácie stavebného objektu špecifikovaného v ods. 2, ktorý podlieha stavebnému povoleniu, a ktorý je vyvolanou investíciou stavby.

Článok III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške **1,00 €/m², t. zn. 45,00 €** (slovom: štyridsaťpäť eur) bez DPH ročne za celý predmet nájmu.
2. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2019 uhradí nájomca do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 6. Nájomné za nasledujúce obdobie je nájomca povinný uhrádzať v celej výške vždy k 15. januáru príslušného kalendárneho roka. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
3. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Podmienky nájmu

1. 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 Čl. II ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä odstraňovať komunálny odpad z predmetu nájmu.

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 v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. 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.
5. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie; predchádzajúci písomný súhlas sa nevyžaduje na vykonanie stavebných úprav súvisiacich s realizáciou stavby uvedenej v čl. II ods. 2 a 3.
6. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady a znášať náklady alebo sankcie za prípadnú environmentálnu záťaž súvisiacu so skládkou.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností prenajímateľa vyplývajúce mu z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby.

Článok V.

Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov. ²
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou.

Článok VI.
Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom jej účinnosti a končí uplynutím 5 rokov od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby špecifikovanej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b) iným majetkovo právnym usporiadaním predmetu nájmu.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.
4. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 5 vyhotoveniach, 2 sú určené prenajímateľovi a 3 nájomcovi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
8. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti.

v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Košiciach, dňa: 16.10. 2019

V Košiciach, dňa: 17 -10- 2019

Prenajímateľ:
KOSIT a.s.

Nájomca:
Mesto Košice

.....
Ing. Marián Christenko
generálny riaditeľ spoločnosti

Ing. Jaroslav Polaček
primátor



