

# ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI č. 2013-03

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.  
v znení neskorších predpisov

## Čl. I

### Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Gymnázium, Alejová 1, Košice**  
**sídlo:** Alejová 1, 041 49 Košice  
**zastúpený:** PhDr. Ľubomír Sobek, riaditeľ školy  
**bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava  
**číslo účtu:** 7000191048/8180  
**IČO:** 00598071  
**DIČ:** 2021141925  
**Registrovaný v:** Zriaďovacia listina č. 1170/2009-RU 17/10272 zo dňa 07. 04. 2009 vydaná Košickým samosprávnym krajom
  
- 2. Nájomca:** **SPOJSTAV spol. s r.o. Spišská Nová Ves**  
**sídlo:** Sadová 9, 052 01 Spišská Nová Ves  
**zastúpený:** Ing. Ladislav Hocman, konateľ  
**bankové spojenie:** ČSOB a.s. pobočka Košice  
**číslo účtu:** 13035333/7500  
**IČO:** 31720986  
**DIČ:** 2020504530  
**Registrovaný v:** OR, Okresný súd Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 7315/V

## Čl. II

### Predmet a účel zmluvy

1. Vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:
  - a) parcela registra „C“ KN č. 525, ostatné plochy o celkovej výmere 4300 m<sup>2</sup>,
  - b) parcela registra „C“ KN č. 517/1, zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 9498 m<sup>2</sup>,zapísaných Správou katastra Košice, katastrálne územie Južné mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, na liste vlastníctva č. 4619 je Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so sídlom na Námestí Maratónu mieru č. 1, Košice.
2. Prenajíateľ má predmetnú nehnuteľnosť v správe na základe Zriaďovacej listiny č. 1170/2009-RU 17/10272 zo 07. 04. 2009 a jej dodatkov a je oprávnený predmet zmluvy prenajať nájomcovi.
3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania, za dohodnuté nájomné, časť z nehnuteľností - pozemkov, bližšie špecifikovaných v bode 1. tohto článku a to:
  - a) časť z parcely registra „C“ KN č. 525 s charakteristikou ostatné plochy, o výmere cca 150 m<sup>2</sup> (trasa uloženia optického pripojenia k stavbe „PMOK, Košice, Moldavská 8/A-T-Systems“),
  - b) časť z parcely registra „C“ KN č. 517/1 s charakteristikou zastavané plochy a nádvorí, o výmere cca 194 m<sup>2</sup> (trasa uloženia optického pripojenia k stavbe „PMOK, Košice, Moldavská 8/A-T-Systems“),

spolu o výmere cca 344 m<sup>2</sup> za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Bližšiu špecifikáciu predmetu nájmu obsahuje Príloha č. 1 k tejto zmluve – „Polohopis so zakreslením trasy výkopu“.

(Ďalej len „predmet nájmu“).

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od **20. 11. 2013** do **29.11.2013**.
2. V prípade, že počas vykonávania stavebných prác nájomca zistí prekážku (nevyhovujúce počasie, nepredvídaný nález na vytýčenej trase), ktorá mu bude brániť vo vykonaní prác v stanovenom počte dní, je povinný bezodkladne informovať o tom prenajímateľa a môže ho požiadať o predĺženie počtu dní na vykonanie stavebných prác. O tejto skutočnosti bude spísaná zápisnica, ktorá bude slúžiť ako podklad pre fakturáciu nájomného aj za dni, o ktoré sa obdobie nájmu predĺži.

### **Čl. IV**

#### **Nájomné a spôsob platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 6 EUR/m<sup>2</sup>/rok (0,0164 EUR/m<sup>2</sup>/deň). Hodnota nájmu bola stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom KSK a v zmysle Pravidiel prenajímania školského majetku mesta Košice, Uznesenia č. 331 zo dňa 18. 06. 2012 §8 ods. 1 Mestského zastupiteľstva v Košiciach.
2. Výška nájomného za predmet nájmu je určená nasledovne:
  - a) za 1 deň: 344 m<sup>2</sup> x 0,0164 EUR x 1 deň = 5,64 EUR (slovom: päť eur 64/100),
  - b) za 10 dní: 5,64 EUR x 10 dní = 56,40 EUR (slovom: päťdesiatšesť eur 40/100).
3. Skutočnú výšku nájomného za predmet nájmu prenajímateľ vypočíta podľa spísanej zápisnice.
4. Úhradu nájomného bude nájomca realizovať bezhotovostne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet vedený v Štátnej pokladnici - č. ú. 7000191048/8180, VS: číslo faktúry.
5. Nájomné je splatné do 5 dní odo dňa vystavenia faktúry.
6. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celej sumy nájomného na účet prenajímateľa.
7. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **Čl. V**

#### **Stavebné práce**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu zrealizuje stavebné práce a úkony súvisiace so stavbou „PMOK, Košice, Moldavská 8/A-T-Systems“ na vlastné náklady a bez nároku na ich náhradu.
2. Nájomca je povinný počas realizácie stavebných prác a úkonov súvisiacich s trasou optického pripojenia k stavbe „PMOK, Košice, Moldavská 8/A-T-Systems“:

- a) dodržiavať podmienky stanovené Košickým samosprávnym krajom vo vydanom Súhlase k umiestneniu NN vedenia pod č. 1410/2013-OSM-23256 zo dňa 28. 08. 2013,
- b) dokončiť stavebné práce najneskôr do 1 mesiaca odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy,
- c) zabezpečiť najneskôr ku dňu zahájenia realizácie stavebných prác v zmysle Čl. II bod 3. tejto zmluvy všetky úradné a iné povolenia potrebné podľa príslušných právnych predpisov a technických noriem na realizáciu účelu tejto zmluvy. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy.
- d) zabezpečiť miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť žiakov, zamestnancov a návštevníkov školy, **výkop viditeľne označiť a zabezpečiť pred možným úrazom chodcov**,
- e) postupovať tak, aby nedošlo k poškodeniu súvisiacich pozemkov, objektov, majetku prenajímateľa a tretích osôb a nedošlo k ohrozeniu zdravia a života osôb,
- f) stavebník zodpovedá za škodu, ktorá vznikne vlastníkovi dotknutých pozemkov v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v tomto súhlase i v dôsledku neodborne prevedených prác,
- g) uskutočniť spätný zásyp, zahumusovanie a zatrávenie prenajatej plochy po uložení optického pripojenia, t.j. uviesť prenajaté pozemky do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel stanovený v tejto zmluve a za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať platné všeobecne záväzné právne predpisy SR týkajúce sa predmetu nájmu. Ďalej je povinný na predmete nájmu zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ochrany životného prostredia a zabezpečovať na svoje náklady a zodpovednosť plnenie týchto povinností počas celej doby nájmu.
5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu vznikla v príčinnej súvislosti s porušením povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný dbať o čistotu bezprostredného okolia predmetu nájmu.

## Čl. VII

### Skončenie zmluvného vzťahu

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,

c) písomnou dohodou zmluvných strán.

### **Čl. VIII Ďalšie ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov, ktoré sú uvedené v Čl. I.
2. Doručením písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v Čl. I. alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
3. Písomnosť sa považuje za doručeníu dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi. Pri osobnom doručovaní sa zásielka považuje za doručeníu aj v prípade, ak ju oprávnená osoba, konajúca za adresáta, odmietne prijať.

### **Čl. IX Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
  - a) Príloha č. 1 – Polohopis so zakreslením trasy výkopu,
  - b) Príloha č. 2 - Súhlas KSK na uloženie optického pripojenia k stavbe „PMOK, Košice, Moldavská 8/A-T-Systems“ č. j. 1410/2013/OSM-23256 zo dňa 28. 08. 2013.
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
5. Zmluvné ustanovenia nadobúdajú platnosť dňom podpísania.
6. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá 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 19. 11. 2013

V Košiciach dňa 19. 11. 2013

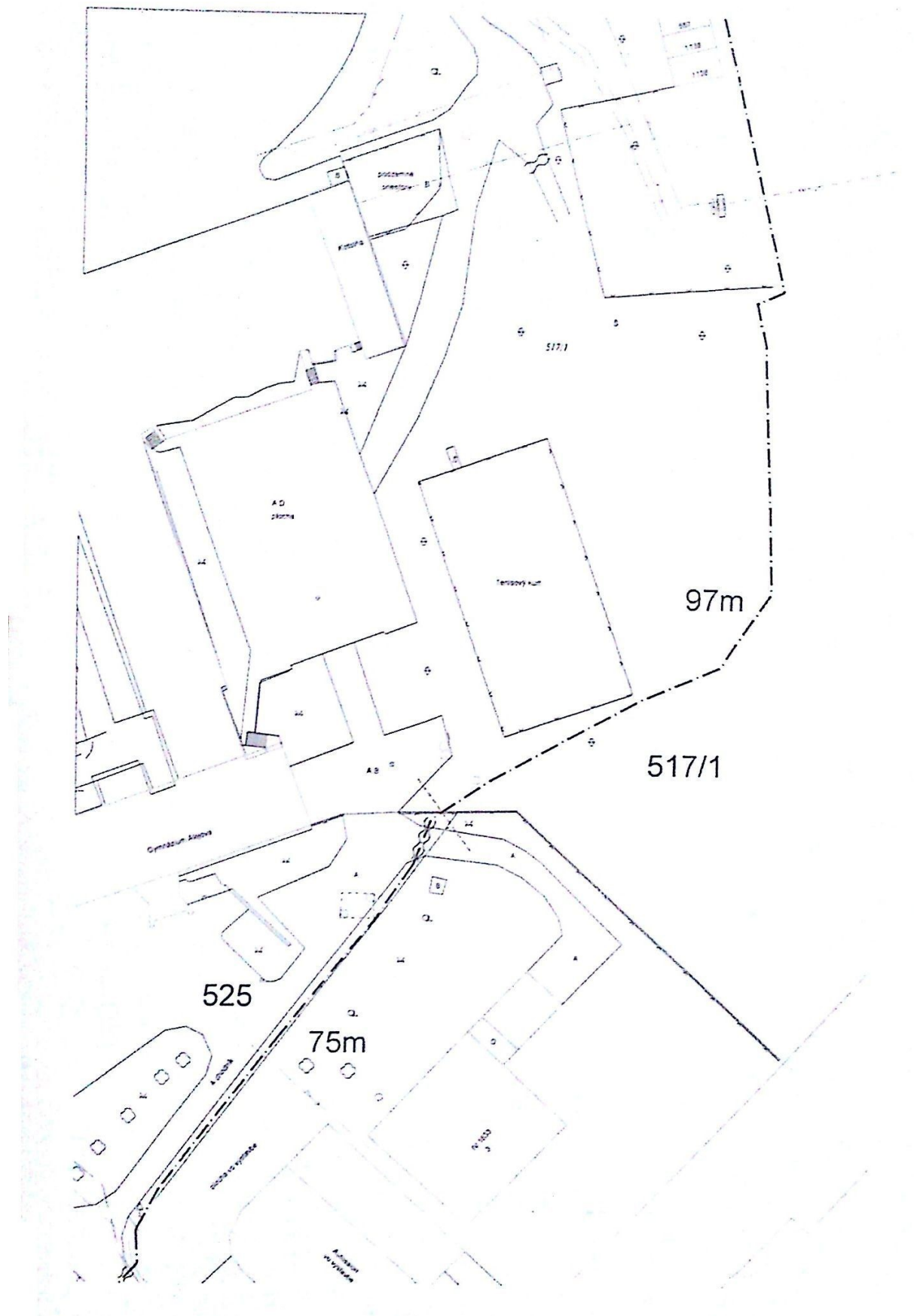
Prenajímateľ:


Nájomca:

.....  
PhDr. Ľubomír Sobek  
riaditeľ školy

.....  
Ing. Ladislav Hocman  
konateľ

Príloha č. 1



	<b>KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ</b>	
	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice	Gymnázium, Alejovej 1 Košice
		Dátum - 4. 09. 2013
Telekomunik, s.r.o.	vydávateľské číslo: 4	číslo listu: 509/2013-16
P.O. BOX D-27	042 07 Košice	042 07 Košice
	odohy/listy:	Vybavuje:

Váš list číslo/zo dňa  
123/telekomunik/13

Naše číslo  
1410/2013/OSM -23256

Vybavuje/linka  
Ing. Kozubová 055/7268329  
renata.kozubova@vucke.sk

Košice  
28. 09. 2013

VEC

**Žiadosť o vyjadrenie k stavbe „PMOK, Košice, Moldavska 8/A-T-Systems“ - odpoveď**

Listom zo dňa 25.06.2013 bola zo strany Gymnázia na Alejovej 1 v Košiciach odstúpená Košickému samosprávnemu kraju žiadosť Vašej spoločnosti o vyjadrenie k stavbe „PMOK, Košice, Moldavská 8/A-T-Systems“ pre potreby územného konania. Cieľom stavby je vybudovanie druhého nezávislého optického pripojenia budovy Tesly na Moldavskej 8/A. Podľa predloženej projektovej dokumentácie sa uloženie optickej prípojky dotýka pozemkov registra C KN parcelné č. 525 a č. 517/1 v katastrálnom území Južné Mesto, v areáli Gymnázia na Alejovej 1 v Košiciach, vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja.

Po prehodnotení Vami predložených podkladov, ako aj stanovísk Gymnázia na Alejovej 1 v Košiciach ako správcu a odboru školstva Úradu Košického samosprávneho kraja, Košický samosprávny kraj ako vlastník pozemkov registra C KN parcelné č. 525 a č. 517/1 v katastrálnom území Južné Mesto, požaduje dodržanie nasledujúcich podmienok:

- navrhovaná trasa uloženia optického pripojenia bude upravená tak, aby kopírovala trasu uloženia nízkonapäťového vedenia k stavbe „SHOWROOM MOTOCYKLOV“ (príloha),
- stavebník vykoná všetky stavebné práce a úkony súvisiace s uvedenou stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany Košického samosprávneho kraja alebo správcu pozemkov,
- 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,
- stavebník zabezpečí miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť žiakov, zamestnancov a návštevníkov školy, výkop viditeľne označí a zabezpečí pred možným úrazom chodcov,
- stavebník zabezpečí, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval výchovno - vzdelávací proces na škole nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,
- stavebník riadne označí a zabezpečí stavenisko pred vstupom cudzích osôb,
- pred začatím realizácie stavebných prác si stavebník zabezpečí stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutých pozemkoch môžu nachádzať,
- stavebník zodpovedá za škodu, ktorá vznikne vlastníčkovi dotknutých pozemkov v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v tomto súhlase i v dôsledku neodborne prevedených prác,
- o začatí i ukončení stavebných prác bude stavebník informovať správcu minimálne 3 pracovné dni vopred,



- akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie stavby, dotýkajúce sa pozemkov je potrebné odsúhlasiť so správcom,
- pred začatím stavebných prác uzatvorí stavebník so správcom dotknutých pozemkov, t. j. Gymnázium na Alejovej 1 v Košiciach, nájomnú zmluvu pre účely zabezpečenia práv k pozemkom na dobu počas realizácie stavebných prác až do právoplatného povolenia vkladu práva z vecného bremena zriadeného k stavbe,
- po ukončení stavebných prác uvedie stavebník pozemky do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané stavbou,
- stavebník do 30 dní od kolaudácie uvedenej stavby písomne požiada odbor správy majetku Úradu Košického samosprávneho kraja o uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, za týchto podmienok:
  - v zmysle *Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja* sa vecné bremeno na majetok Košického samosprávneho kraja zriaďuje za odplatu, najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti; **minimálna výška odplaty bude určená znaleckým posudkom obstaraným na náklady stavebníka,**
  - predmetom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného strpieť umiestnenie optickej prípojky na pozemku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja,
  - jej presné umiestnenie a rozsah vecného bremena vrátane jej ochranného pásma bude určené **geometrickým plánom obstaraným na náklady stavebníka,**
  - zriadenie vecného bremena podlieha schváleniu príslušnými orgánmi Košického samosprávneho kraja.

Za predpokladu dodržania vyššie uvedených podmienok Košický samosprávny kraj nemá výhrady k vyššie uvedenej stavbe, a to v rozsahu a za podmienok ako je vyššie uvedené.

Tento súhlas sa vydáva pre účely územného konania a nenahrádza prejav vôle vlastníka dotknutých pozemkov smerujúci k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena.

podpísané

JUDr. Zdenko Trebuľa  
predseda

Príloha:

kópia náčrtu uloženia nízkonapäťového vedenia

Na vedomie:

Gymnázium, Alejova 1, 040 11 Košice  
Odbor školstva Ú KSK