

ZMLUVA č. 10/2013/HS o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín

sídlo: Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

v zastúpení: PhDr. Zuzana Kršková, riaditeľka úradu

IČO: 37 905 511

bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA Bratislava

číslo príjmového účtu: [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: TOPAS D.A., s.r.o.

sídlo: J. Jančeka 2040, 034 01 Ružomberok

v zastúpení: Ing. Jánom Otčenášom, konateľ spoločnosti

IČO: 36 005 169

bankové spojenie: VÚB, a.s., Ružomberok

číslo účtu: [REDACTED]

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka
č. 3444/L

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“).

Čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa, a to: časť pozemku CKN parc. č. 390/1 spolu o výmere 15 m², ktorý sa nachádza na Námestí slobody 1, mesto Dolný Kubín, katastrálne územie Veľký Bysterec, zapísaný na liste vlastníctva č. 4817 Okresným úradom Dolný Kubín - katastrálnym odborom (ďalej len "pozemok").

2. Predmet nájmu je pre **prenajímateľa** dočasne prebytočný na základe rozhodnutia štatutárneho zástupcu **prenajímateľa** č. DK1/OE/BEZ/2013/875-0001 zo dňa 7.10.2013.
3. Touto **zmluvou** **prenajímateľ** prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto **zmluve** **nájomcovi** predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku **zmluvy**, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto **zmluvy** užíval. **Nájomca** nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.

Čl. II

Doba a účel nájmu

1. **Zmluvné strany** sa dohodli, že na základe tejto **zmluvy** sa nájom dojednáva **na dobu určitú**, a to **na dva roky od 1.1.2014 do 31.12.2015**.
2. **Zmluvné strany** sa dohodli, že **prenajímateľ** prenecháva **nájomcovi** predmet nájmu výlučne **za účelom umiestnenia prenosného predajného stánku s realizáciou predaja tlače a doplnkového tovaru** iba v rozsahu určenom touto **zmluvou**.

Čl. III

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Na základe výsledkov inzertnej ponuky v súlade s ustanoveniami § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa **zmluvné strany** dohodli, že **nájomca** je povinný zaplatiť **prenajímateľovi** nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. I, bod 1 tejto **zmluvy** vo výške **25,-Eur za 1 m² ročne**, t.j. v celkovej sume **375,-Eur** (vrátane DPH).
2. Na základe tejto **zmluvy** bude **nájomca** uhrádzať **nájomné** štvrťročne **vopred** vo výške **93,75 Eur** vrátane DPH **vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrťroka** na príjmový účet **prenajímateľa** číslo [REDACTED]
3. Ak z dôvodu rekonštrukcie **budovy** dôjde k uzatvoreniu prenajatého priestoru a bude obmedzená prevádzka predajného stánku, **prenajímateľ** túto zmenu oznámi **nájomcovi** a upraví nájomné formou výpočtového listu.
4. **Prenajímateľ** má právo raz ročne aktualizovať zmenu nájomného dohodou adekvátnou miere inflácie vykazovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky formou výpočtového listu.
5. V prípade, že sa **nájomca** dostane s platením nájomného do omeškania, **prenajímateľ** je oprávnený účtovať úroky z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Pri tejto **zmluve** nevzniká **nájomcovi** povinnosť uhrádzať žiadne iné náklady spojené s užívaním prenajatého pozemku.

Čl. IV Skončenie nájmu

1. Nájom je dojednaný na dobu určitú a končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. **Prenajímateľ** môže túto **zmluvu** písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v týchto prípadoch:
 - ak nájomca po dobu viac ako o 1 mesiac z vlastnej viny mešká s platením dohodnutého nájomného,
 - ak **nájomca** užíva predmet nájmu v rozpore s touto **zmluvou**,
 - ak **nájomca** napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu **prenajímateľa** hrubo porušuje pokoj a poriadok na predmete nájmu.
3. V prípade ukončenia **zmluvy** z dôvodov uvedených v bode 2, uhradené nájomné za príslušné obdobie **prenajímateľ** nevracia, a ani jeho alikvotnú časť.
4. **Nájomca** môže túto **zmluvu** písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v týchto prípadoch:
 - ak **nájomca** stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
 - ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie bez zavinenia **nájomcu**,
 - ak **prenajímateľ** porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto **zmluvy**.
5. Výpovedná doba pre **prenajímateľa** a **nájomcu** je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa môže nájomný pomer ukončiť aj písomnou dohodou **zmluvných strán**.
7. V prípade ukončenia **zmluvy** z dôvodov uvedených v bode 4 a 6 **prenajímateľ** vráti len alikvotnú časť z uhradeného nájomného.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Prenajímateľ** je povinný odovzdať **nájomcovi** predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. **Prenajímateľ** sa zaväzuje umožniť **nájomcovi** užívať predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto **zmluve** a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon všetkých práv spojených s nájmom.
2. **Nájomca** je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa Čl. II tejto **zmluvy**.

3. **Nájomca** je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečenstvo náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou prenajatého pozemku (upratovanie prenajatého priestoru a pod.).
 4. **Nájomca** môže vykonávať rozsiahlejšie stavebné úpravy predmetu nájmu, vrátane statických úprav a zásahov, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom **prenajímateľa**. Všetky tieto náklady na úpravy predmetu nájmu, náklady na atesty a revízie znáša **nájomca** na svoje náklady.
 5. **Nájomca** je na prenajatom priestore zodpovedný za:
 - plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov,
 - plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarom v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov,
 - dodržiavanie predpisov hygieny, životného prostredia a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činnosti, na ktorú je priestor prenajatý.
- Za týmto účelom sa **nájomca** zaväzuje umožniť **prenajímateľovi** prístup na kontrolu priestoru na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
6. Po skončení nájmu je **nájomca** povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Do 30 dní po skončení nájmu sú **zmluvné strany** povinné uskutočniť vzájomné finančné vyrovnanie záväzkov vzniknutých z tejto **zmluvy**.
 7. V prípade zmeny vlastníctva **pozemku** sa **prenajímateľ** zaväzuje, že záväzok vyplývajúci z tejto **zmluvy** bude predmetom delimitačného protokolu.
 8. Právne vzťahy neupravené touto **zmluvou** sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. a ustanoveniami iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
 9. **Nájomca** je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť **prenajímateľovi** potrebu vykonania opráv predmetu nájmu, ktoré má **prenajímateľ** vykonať na svoje náklady a umožniť **prenajímateľovi**, aby bez zbytočného odkladu vykonal opravy predmetu nájmu.

Čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto **zmluvy** je prejavom ich slobodnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

- piata strana zmluvy č. 10/2013/HS -

2. Zmeny tejto **zmluvy** je možné uskutočniť výlučne formou písomných dodatkov schválených oboma zmluvnými stranami s výnimkou úpravy nájomného uvedeného v Čl. III, bod 3 a 4 **zmluvy**.
3. **Zmluva** nadobúda **platnosť dňom udelenia súhlasu** Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len ako "**MF SR**") v súlade s § 13, ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a **účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** v súlade s ustanovením § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Táto **zmluva** je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre **prenajímateľa**, jeden pre **nájomcu** a jeden pre **MF SR**.

Za prenájomcu

Za nájomcu

V Dolnom Kubíne dňa

V Ružomberku dňa

PhDr. Zuzana Kršková
riaditeľka úradu

Ing. Ján Otčenáš
konateľ spoločnosti



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou č. 10/2013/HS o nájme pozemku uzavretou dňa 22.11.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín so sídlom Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 37 905 511 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou TOPAS D.A., s.r.o. so sídlom J. Jančeka 2040, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 005 169 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom časti pozemku o výmere 15 m² z parc. č. 390/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2881 m² nachádzajúci sa na Námestí slobody 1 v Dolnom Kubíne, zapísaný na liste vlastníctva č. 4817 v kat. území Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.12.2015.

V Bratislave

K spisu číslo: MF/26425/2013-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho