

Zmluva o nájme nehnutel'ného majetku štátu

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: SR – Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok
sídlo: ul. Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok
v zastúpení: PhDr. Milan Gacík, riaditeľ
IČO: 37938606
Bankové spojenie: _____
Číslo účtu: _____
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: BILLA REALITY Slovensko spol. s r.o.
sídlo: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
Sro, vložka č. 16490/B
v zastúpení: Ing. Tomáš Staňo, konateľ
Ing. Beáta Bačíková, prokurista
IČO: 35737948
Bankové spojenie: _____
Číslo účtu: _____
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel
(ďalej len „nájomca“)

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

uzatvárajú túto nájomnú (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa, a to: **pozemok – parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape: parc. č. 1791/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 690 m², na ulici Dr. Alexandra 61, zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 4187 vedenom na Okresnom úrade Kežmarok, pre katastrálne územie: Kežmarok okres Kežmarok, obec: Kežmarok. Identifikácia predmetu nájmu je zakreslená v prílohe č.1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.**
2. Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný majetok, na základe Rozhodnutia štatutárneho zástupcu prenajímateľa č. 1 zo dňa 02.05.2013.
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.

Článok II

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I bod 1 tejto zmluvy, **pre účely parkovania** motorových vozidiel k budove supermarketu BILLA v objekte čs. 2004 situovanom na susediacom pozemku parc. č. 1791/4 vo vlastníctve nájomcu.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu určitú, a to na do dobu **2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**.

Článok IV

Nájomné a služby spojené s nájomom

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 za predmet nájmu, t.j. za 690 m² **nájomné** v celkovej výške **2 760,00 EUR** vrátane DPH ročne (ďalej len nájomné).
2. Nájomné na základe dohody pozostáva z nájomného za predmet nájmu, podľa článku I. tejto zmluvy vo výške 4,00 EUR za m² ročne vrátane DPH.
3. Nájomné za rok, v ktorom bola uzatvorená táto zmluva, je splatné do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za každý ďalší rok je splatné vopred, a to do 31. januára príslušného roka, za ktoré sa nájomné platí.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. **V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za službu** s odvádzaním zrážkovej vody, ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „náklady za službu spojenú s nájomom“).
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady **za službu spojenú s nájomom**, ktorá vyplýva z užívania predmetu nájmu podľa článku I. ods. 1 tejto zmluvy.
7. **Náklady spojené s odvádzaním zrážkovej vody** bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na základe dodávateľských faktúr **v štvrt'ročných** platbách prepočítané na m² zastavanej plochy o výmere 690 m². Faktúra je splatná do 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Predpokladané ročné náklady spojené s odvádzaním zrážkovej sú vo výške cca 300,00 EUR.

Článok V

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve, pričom **prenajímateľ si vyhradzuje právo ponechania voľnej prístupovej cesty**

k budove, v ktorej sídli Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok, ktorá je súčasťou prenajatého pozemku, ako aj **v prípade nutnosti využívania parkoviska** pre potreby prenajímateľa a pre vozidlá prichádzajúce na Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
3. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na pozemku žiadnu ani dočasnú stavbu, zároveň nie je oprávnený pozemok oplotiť, ani iným spôsobom zabrániť voľnému priechodu cez prenajatý pozemok.
4. Nájomca je oprávnený realizovať úpravy jestvujúcich parkovacích miest pre potreby supermarketu BILLA. Zároveň sa zaväzuje pri ukončení nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu, v akom ho pri uzatvorení nájomnej zmluvy prevzal.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu spevnených plôch, nachádzajúcich sa na prenajatom pozemku, v prípade potreby na vlastné náklady.
6. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmeny.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ako aj skončením platnosti zmluvy v zmysle Čl. V odsek 2 zmluvy.
2. Nájom môže ukončiť a vypovedať písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane:
 - a) prenajímateľ, ak dôjde zo strany nájomcu k porušeniu, či nedodržaniu dojednaní zmluvných strán vymedzených v Čl. V odsek 3, 6 a 7 zmluvy,
 - b) prenajímateľ, z dôvodu legislatívnych zmien pripravovanej a realizovanej reorganizácie štátnej správy.
3. Výpovedná doba je 3 mesiace, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a účelom nájmu v zmysle Čl. II a Čl. V odsek 1 zmluvy.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi občianskeho práva, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody oboch zmluvných strán formou dodatkov, ktoré musia mať písomnú formu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosti nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom prenajímateľ obdrží dva rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis pre archívne účely.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Kežmarku, dňa

Za prenajímateľa:

PhDr. Milan Gacík
riaditeľ

V BRATISLAVE dňa

Za nájomcu:

Ing. Tomáš Staňo
konateľ

Ing. Beáta Bačíková
prokurista

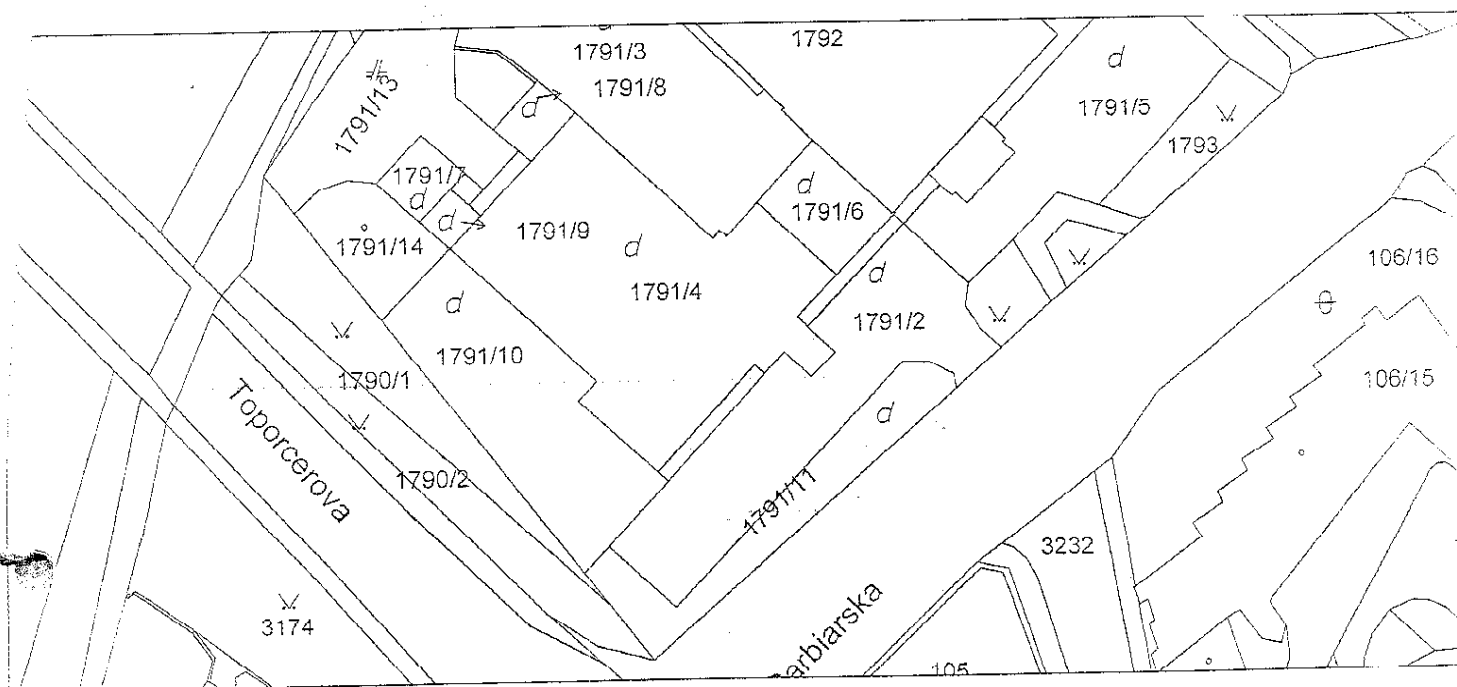
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

22. októbra 2013 14:57

Okres: Kežmarok
Obec: KEŽMAROK
Katastrálne územie: Kežmarok



SCALE 1 : 932



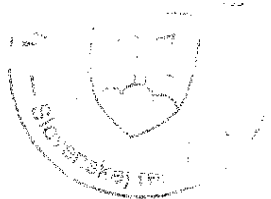
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nehnuteľného majetku štátu uzavretou dňa 17.12.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok, so sídlom: ul. Dr. Alexandra 61, 060 01 Kežmarok, IČO: 37938606 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou BILLA REALITY SLOVENSKO, spol. s r.o., so sídlom: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35737948 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nehnuteľného majetku štátu, zapísaného na liste vlastníctva č. 4187 ako pozemok KN-C parc.č. 1791/2 o výmere 690 m², zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúci sa v katastrálnom území Kežmarok, uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 04.03.2014

K spisu číslo: MF/6939/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho