

ZMLUVA O NÁJME

č. 2-4/2021-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“)

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2
812 72 Bratislava
V zastúpení: Ing. Silvia Durbáková, dočasne preložená na štátnozamestnanecké miesto vedúceho štátneho zamestnanca riaditeľ Centra podpory Košice, na základe plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2021/001914-089 zo dňa 20. 04. 2021
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a.s.
Sídlo: Sklabinská 20, 831 06 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Michal Šula, člen a predseda predstavenstva
Mgr. Miroslav Belica, člen predstavenstva
IČO: 44 855 206
DIČ: 2022850203
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 4804/B
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parcela registra č. C-KN 3294/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² nachádzajúceho sa v obci Košice - Staré Mesto, okres Košice I., v katastrálnom území Stredné Mesto, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva číslo 10105, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice katastrálny odbor, a ktorý je v správe Ministerstva vnútra SR (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu do nájmu predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Predmet nájmu je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č.p.: CPKE-ON-2020/004302-001 zo dňa 14. 12. 2020 dočasne prebytočným majetkom štátu, pričom sú splnené podmienky podľa zákona č. 278/1993 Z.z.
4. Na pozemku špecifikovanom v čl. I bod 1 je postavená „iná budova“ - radová garáž so súpisným číslom 5823, nachádzajúca sa v obci Košice - Staré Mesto, okres Košice I., v katastrálnom území Stredné Mesto, zapísaná na liste vlastníctva číslo 11567, v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor a ktorá je vo vlastníctve nájomcu.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom užívania garáže, špecifikovanej v bode 4 tohto článku.
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. II. tejto zmluvy.
7. Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 5 písm. a) zák. č. 278/1993 Z. z..

Čl. II

Výška nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle Znaleckého posudku č. 8/2019 zo dňa 05.04.2019 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a výšky ročného nájmu, vypracovaného znalcom odboru stavebníctvo Ing. Jurajom Lenčákom, ev. č. znalca 914859, vo výške **98,41 €** (slovom: deväťdesiatosem eur štyridsaťjeden centov) za kalendárny rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájom bezhotovostne 1 x ročne bez fakturácie najneskôr do 30.04. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č.: ,

Variabilný symbol:

3. Zmluvné strany sa v súlade s § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu od 26.11.2020 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri výpočte náhrady za užívanie sa bude vychádzať z dohodnutej výšky nájomného v zmysle čl. II tejto zmluvy.
4. V súvislosti s nájomom nevznikajú žiadne predpokladané prevádzkové náklady.
5. Úhrada nájomného sa považuje za splnenú pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2022. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené bez potreby uzatvárania dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave zodpovedajúcom účelu zmluvy a zaväzuje sa priebežne odstraňovať všetky nedostatky. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu uvedenom touto zmluvou a nie je oprávnený ho prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi predaj budovy, uvedenej v čl. I bod 4 tejto zmluvy, a to v lehote do 15 dní po zániku vlastníckeho práva.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Čl. IV

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy písomne do 30 dní od jej nadobudnutia.
2. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu,
 - d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva ku garáži v prospech tretej osoby,
 - e) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - f) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Za podstatné nesplnenie povinností sa považuje akékoľvek nesplnenie povinností vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi a je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie. Odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ak v zmluve nie je uvedené inak.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, tri (3) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Michal Šula
člen a predseda predstavenstva
v.z. Ing. Marek Václavík
člen predstavenstva
na základe generálneho poverenia

.....
Ing. Silvia Durbáková
riaditeľka Centra podpory Košice
dočasne preložená na štátnozamestnanecké
miesto vedúceho štátneho zamestnanca

Automobilové opravovne
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a.s.

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:

.....
Mgr. Miroslav Belica
člen predstavenstva

Automobilové opravovne
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a.s.