

N á j o m n á z m l u v a

SprO/122/22

uzavretá podľa § 3 a nasl. zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov , v spojení s § 13 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľom: Slovenská republika v správe **Okresného súdu Rožňava**
zastúpeným JUDr. Marianom Tengelym, predsedom okresného súdu
so sídlom Námestie 1. mája 2, 048 20 Rožňava
IČO: 00165930
Bankové spojenie: č.ú. SK58 8180 0000 0070 0014 5754
vedený v Štátnej pokladnici

a

nájomcom **Vladimír Kelemen KEDO**, samostatne podnikajúca fyzická osoba
na základe živnostenského oprávnenia vydaného dňa 01.10.1995
Okresným úradom Rožňava pod č. živnost. registra: 808-3985
s miestom podnikania Čučma 238, 048 01 Rožňava
IČO: 33008001
DIČ:1026088272, IČ DPH: SK 1026088272
Bankové spojenie: č.ú. SK22 0900 0000 0000 9965 4206
vedený v Slovenskej sporiteľni a.s., pobočka Rožňava

I.

Predmet a účel zmluvy

Slovenská republika v zastúpení **správcom nehnuteľného majetku Okresným súdom Rožňava** je **vlastníkom a prenajímateľom** nehnuteľného majetku evidovaného **na LV č. 1378 kat. územie Rožňava** a to – **budovy sč. 116 na parc.č. 487/2 a parc.č. 487/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 792 m².**

Prenajímateľ nájomcovi prenajíma **priestor** budovy okresného súdu **nachádzajúci sa v suteréne budovy súdu o výmere 10,75 m²** oproti schodisku hneď vedľa eskortnej miestnosti (vyznačeným na pôdoryse suterénu budovy súdu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy) **za účelom prezliekania upratovačiek a uskladnenia čistiacich, hygienických a technických prostriedkov , utierok a uterákov** , ktorá skutočnosť vyplýva z bodu IV. „Zmluvy na vykonávanie upratovacích služieb budovy Okresného súdu Rožňava“ č. SprO/720/21 zo dňa 15.12.2021.

Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý priestor bude užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a že tento neposkytne ďalšej osobe, ani do nájmu, ani do výpožičky.

II. Nájomné

Výška nájomného bola medzi prenajímateľom a nájomcom dohodnutá v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Rožňava o zásadách pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku mesta za nebytové skladovacie priestory nachádzajúce sa v budove Okresného súdu Rožňava situovanej v I. zóne územia Mesta Rožňava vo výške **30,60 eur/m²/rok**.

Za 10,75 m² prenajatého priestoru výška nájomného predstavuje čiastku zaokrúhlene **329,00 eur na rok**.

Predpokladané prevádzkové náklady predstavujúce spotrebu elektrickej energie na osvetlenie prenajatého zariadenia cca 1 hodinu pracovného dňa (spolu cca 250 pracovných dní v roku) za rok sa určujú jednou sumou **vo výške 25,00 eur**. Vzhľadom na to, že prenajímaný priestor nemá samostatný elektromer, suma elektrickej energie bola prepočítaná na aktuálnu cenu za 1 kWh s predpokladaným množstvom spotreby. Vyúčtovanie spotreby podľa skutočnej spotreby preto nebude vykonané.

Celková **výška nájomného a prevádzkových nákladov za celý rok 2022** bude nájomcom uhradená na základe faktúry (s uvedením osobitnej sumy nájomného a osobitne prevádzkovaných nákladov) vyhotovenej prenajímateľom nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, so splatnosťou úhrady v plnej výške najneskôr 30 dní od doručenia faktúry.

Celková výška nájomného a prevádzkových nákladov za celý rok 2023 bude nájomcom uhradená na základe novej faktúry (s uvedením osobitnej sumy nájomného a osobitne prevádzkovaných nákladov) vyhotovenej prenajímateľom najneskôr do 31.01.2023, so splatnosťou úhrady v plnej výške najneskôr 30 dní od doručenia faktúry.

V prípade omeškania s platbou nájomného a prevádzkových nákladov je prenajímateľ oprávnený účtovať od nájomcu poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň z omeškania.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** a to **od nadobudnutia jej účinnosti**, t. j. odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, **do 31.12.2023**, t. j. do doby trvania upratovacích služieb na základe uzavretej zmluvy.

Nájom končí uplynutím dohodnutej doby, alebo pred ukončením dohodnutej doby nájmu výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu jednej zo zmluvných strán s 1 mesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

IV. Ostatné dojednania

Nájomca prehlasuje, že priestory nájmu mu boli odovzdané v riadnom užívateľnom stave a zároveň sa zaväzuje tieto udržiavať v dobrom technickom stave, včas upozorniť prenajímateľa na nevyhnuté opravy a umožniť mu prístup na vykonávanie bežnej údržby a opravy súvisiace s ich využívaním.

Nutnosť vykonania údržby, alebo opravy väčšieho rozsahu, ktorá má vplyv na riadne užívanie prenajatých priestorov prenajímateľ vopred prerokuje s nájomcom.

Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v pôvodnom stave.

Obidve zmluvné strany potvrdzujú, že v prenajatých nebytových priestoroch sú vytvorené riadne podmienky na bezpečný výkon práce. Kontrolu stavu priestorov počas užívania priestorov zabezpečí prenajímateľ po dohode s nájomcom svojimi na to určenými zamestnancami.

V.

Prechodné a záverečné ustanovenia

Na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku sa v zmysle ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-tich vyhotoveniach: pre potreby Ministerstva financií SR, prenajímateľa a nájomcu; každému z nich po dva exempláre.

Akkoľvek zmeny v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, doplnkom, so súhlasom oboch strán.

Táto zmluva bola napísaná, prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom bez výhrad oboma stranami podpísaná.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť deň po dni jej schválenia Ministerstvom financií SR a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

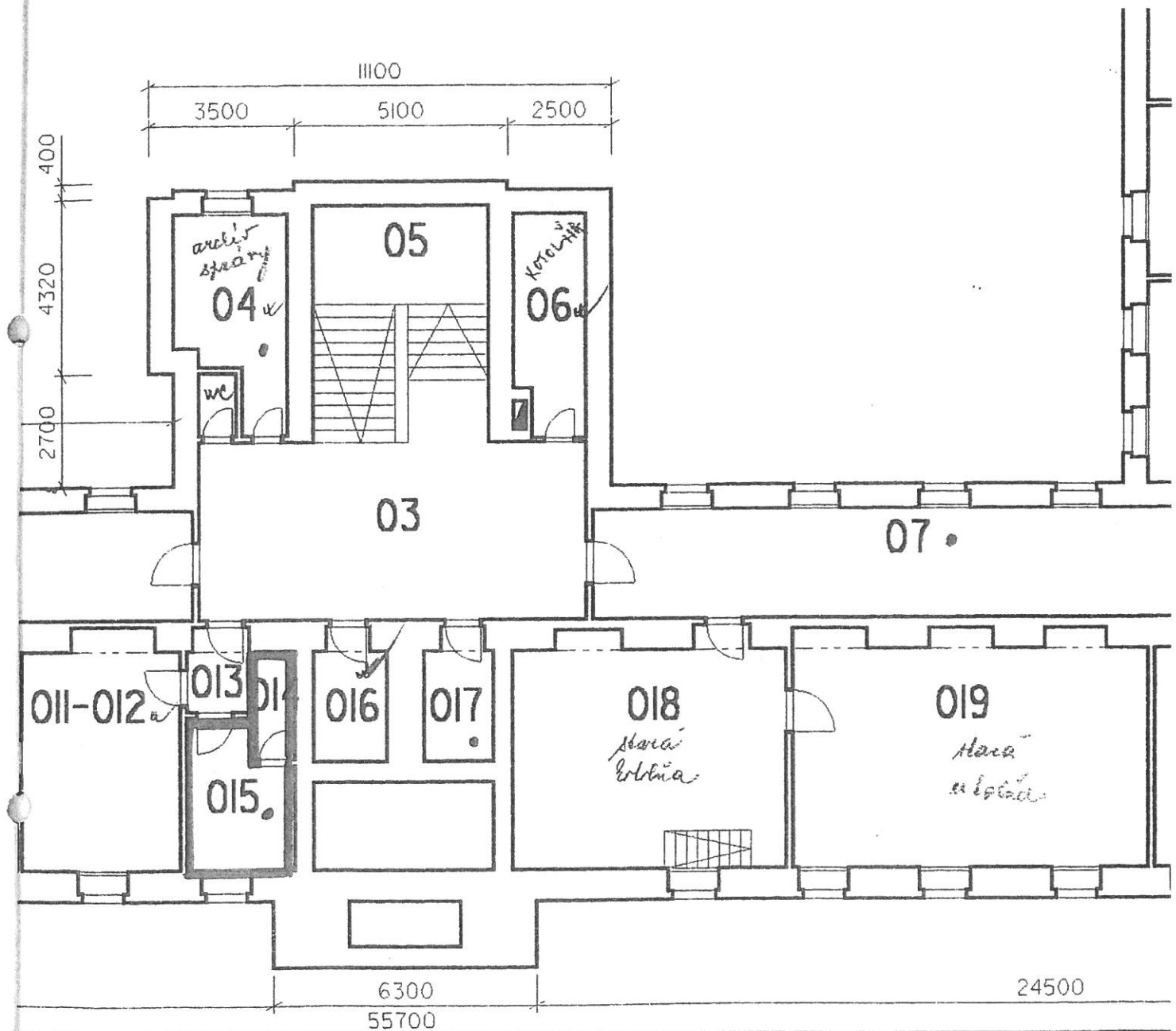
V Rožňave, dňa 03.03.2022

Za prenajímateľa:
JUDr. Marian Tengely
predseda okresného súdu

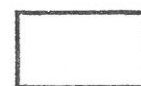
V Rožňave, dňa 03.03.2022

Za nájomcu:
Vladimír Kelemen
živnostník

RH MI:144



LEGENDA



VYBÚRANÉ PRIEČ



NOVÉ PRIEČKY

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestoru o celkovej výmere 10,75 m² nachádzajúceho sa v suteréne budovy Okresného súdu Rožňava (administratívna budova) so súp. č. 116, situovanej na pozemku parcela C KN č. 487/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rožňava na liste vlastníctva č. 1378 v celosti, ktorého poloha je zakreslená v prílohe nájomnej zmluvy č. SprO/122/22, do odplatného užívania fyzickej osoby – podnikateľa Vladimír Kelemen KEDO, Čučma 238, 048 01 Rožňava, IČO 33 008 001.

V Bratislave 25.04.2022

K spisu číslo: MF/7485/2022-821