

N á j o m n á z m l u v a

SprO/438/18

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. Viliamom Hlaváčom, 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**
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

Prenajímateľ je **správcom nehnuteľného majetku** vo vlastníctve Slovenskej republiky 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 nádvorcia o výmere 792 m².

Prenajímateľ nájomcovi prenája **priestor** budovy okresného súdu **nachádzajúci sa na prízemí budovy o výmere 6,9 m²** (takzvanú starú kúpeľňu) **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/950/17 zo dňa 22.12.2017.

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 situovanej v I. zóne územia Mesta Rožňava **vo výške 29,40 Eur/m²/rok.**

Za 6,9 m² prenajatého priestoru výška nájomného predstavuje čiastku **202,86 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 **vo výške 40,00 Eur.**

Celková výška nájomného a prevádzkových nákladov za celý rok 2018 bude nájomcom uhradená na základe faktúry 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 2019 bude nájomcom uhradená na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom najneskôr do 31.01.2019, so splatnosťou úhrady v plnej výške najneskôr 30 dní od doručenia faktúry.

V prípade omeškania s platbou nájomného 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 do 31.12.2019**, najdlhšie však 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 výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť za obdobie od 1. 1. 2018 do účinnosti tejto zmluvy alikvotnú časť z dohodnutého nájomného a prevádzkových nákladov, a to z dôvodu užívania predmetu nájmu bez právneho titulu.

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.

Akékoľvek 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.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona 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 6,9 m² (takzvaná stará kúpeľňa), nachádzajúci sa na prízemí stavby (budova) so súp. č. 116, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 487/2, v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Rožňava na liste vlastníctva č. 1378, do odplatného užívania fyzickej osoby – podnikateľa Vladimír Kelemen KEDO, s miestom podnikania: Čučma 238, 048 01 Rožňava, IČO: 33 008 001.

V Bratislave 02.07.2018

K spisu číslo: MF/12804/2018-821