

Nájomná zmluva č. 1/2018

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Slovenská republika
Regionálna veterinárna a potravinová správa
ul. Komjatická 65, 940 69 Nové Zámky
Zástupca : MVDr. Katarína Tóthová, riaditeľka
IČO : 36101095
Právna forma : rozpočtová organizácia
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
č.ú.7000076584/8180
IBAN: SK10 8180 0000 0070 0007 6584

Ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca : Ing. Igor Bartovič
a manželka Mgr. Vladimíra Bartovičová r. Horváthová,
Jesenského 1619/11, 942 01 Šurany
Dátum narodenia Ing. Igor Bartovič
Dátum narodenia: Mgr. Vladimíra Bartovičová:

Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky,
č.ú. IBAN:SK14 0200 0000 0030 9347 6553

Ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je správcom majetku štátu - pozemky, k.ú. Šurany, okres Nové Zámky, evidované na LV 1055, p.č. 1609/2 výmera 71m² zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 1610/1 výmera 313 m², zastavaná plocha a nádvorie, p.č. 1613/1 výmera 227 m², zastavaná plocha a nádvorie. Prenajímateľ prenecháva do nájmu pozemky v celkovej výmere 611 m².

- 2) Predmetom zmluvy je prenájom pozemkov podľa bodu 1) tohto článku v celkovej výmere 611 m².
- 3) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemky podľa bodu 1) tohto článku za účelom prístupu k nehnuteľnosti a ako dvor k rodinnému domu.

Článok III. Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dobu 5 rokov, ktorá začína plynúť dňom účinnosti zmluvy, t. z. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 2) Nájom pozemkov zaniká
 - a) kedykoľvek po dohode oboch zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý
 - c) uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) výmazom právnickej osoby z obchodného registra,
 - f) odstúpením od zmluvy podľa čl. V. ods.8) tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím doby nájmu dojednanej v ods. 1) tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - e) nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - f) je na predmete nájmu, potrebné vykonať opravy, pri realizácii ktorých nemožno predmet nájmu riadne užívať viac ako 6 mesiacov.
 - g) nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a v ich dôsledku hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda
 - h) nájomca nebude rešpektovať zvýšenie nájomného podľa čl. IV ods.4) tejto zmluvy
 - i) písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku resp. časti majetku, ktorý je predmetom nájmu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v ods.1) tejto zmluvy, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu alebo k zmene vlastníka predmetu nájmuVýpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

Výška a úhrada nájomného

- 1) Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci osobitného ponukového konania je stanovená vo výške 0,95 EUR/m² ročne (slovom deväťdesiatpäť eurocentov) za predmet nájmu, čo pri prenajímanej ploche predstavuje spolu ročne **580,45 EUR** (slovom päťstoosemdesiat eur a štyridsaťpäť eurocentov).
- 2) Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1) tohto článku zmluvy uhrádzať v jednotlivých splátkach nasledovne :

Za I. polrok kalendárneho roka vo výške 290,23 EUR do 31.3.,

Za II. polrok kalendárneho roka vo výške 290,22 EUR do 15. 9.,

príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v článku I., variabilný symbol bude číslo splátky (1,2) a číslo zmluvy . Prenajímateľ je najmenej 10 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za nájomné písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového účtu a zmenu čísla účtu.

- 3) Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 2 tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného počnúc rokom 2019 každoročne k 30. júnu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- 5) V súvislosti s nájomom predmetu nájmu nevznikajú žiadne prevádzkové náklady. .

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Prenajímateľ vyhotoví o prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom písomný protokol v 2 vyhotoveniach , ktoré podpisujú obe zmluvné strany.
- 2) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a to tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.
- 4) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu. Obvyklým udržiavaním sa pre účely tejto zmluvy rozumie: starostlivosť o predmet nájmu, kosenie, údržba okolia. Nájomca je zároveň povinný uhradiť daň z nehnuteľnosti vyrubenú príslušným mestským úradom prislúchajúcu na obdobie doby nájmu a to po vystavení faktúry prenajímateľom.

- 5) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo tomu, koho prenajímateľ poveril vykonaním opravy, resp. odstránením škody, vstup do prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a prístup k veci, ktorá vyžaduje opravu.
- 7) Nájomca nesmie vykonávať stavebnú činnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8) Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu uvedené v bode 7. tohto článku zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 9) Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa za svojej prítomnosti, príp. za prítomnosti ním poverenej osoby umožní prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do priestorov predmetu nájmu, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 10) Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, alebo zmene v osobe štatutárneho orgánu, bankového ústavu, č. účtu, prípadne o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
- 11) Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, dodržiavať hygienu v prenajatých priestoroch.
- 12) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva o nájme nebytových priestorov neplatná.
- 13) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 14) Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
- 15) Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný kľúče zapečatiť, bezpečne uložiť a je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm.
- 16) Prenajímateľ nezodpovedá za škody vnesených vecí.

- 17) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť do 10 kalendárnych dní po ukončení zmluvy prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a to písomným protokolom vyhotovenom v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Ak nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.
- Ak nájomca poruší povinnosť vypratať priestor riadne a včas, predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.

Článok VI. Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.
- 2) Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas MF SR v súlade s § 13, ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 4) Zmluva je vyhotovená na 5 stranách, v šiestich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy, jeden rovnopis je určený pre potreby MF SR, a jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojim podpisom

V Nových Zámkoch, dňa 5.9.2018

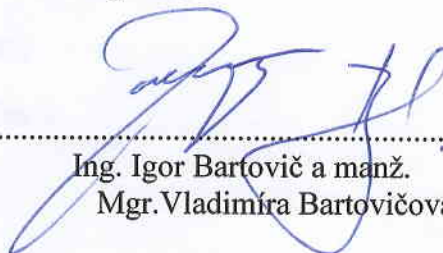
Za prenajímateľa:



MVDr. Katarína Tóthová
riaditeľka RVPS Nové Zámky



Za nájomcu :



Ing. Igor Bartovič a manžel.
Mgr. Vladimíra Bartovičová

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

s ú h l a s í

s nájmom pozemkov parcela C KN č. 1609/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², parcela C KN č. 1610/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m², parcela C KN č. 1613/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m², nachádzajúcich sa v kat. území Šurany, obec Šurany, okres Nové Zámky, vedených v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky na liste vlastníctva č. 1055, v celosti do odplatného užívania manželov Ing. Igora Bartoviča, nar. 28. 10. 1960, rod. č.: 601028/6997 a Mgr. Vladimíry Bartovičovej, rod. Horváthová, nar. 7. 8. 1976, rod. č.: 765807/8285, obaja trvale bytom: Jesenského 1619/11, 942 01 Šurany, na dobu určitú 5 rokov od dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 13.12.2018

K spisu číslo: MF/19781/2018-821




JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel'
odboru majetkovoprávneho