

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 13a ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) a § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00 151 866
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866
BIC: SPSRSKBA
Zastúpený: plk. Ing. Miloš Birtus, PhD., riaditeľ Centra podpory Bratislava, poverený výkonom riadiacej funkcie, Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva
č.p.: SL-OPS-2022/001312-050 zo dňa 25.03.2022

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **J&P, s.r.o.**
Sídlo: Šoltésovej 2677/12, 811 08 Bratislava
IČO: 35 841 109
IČ DPH: SK2020216396
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK58 0200 0000 0042 7535 9651
SWIFT: SUBASKBX
Zastúpená: Ing. arch. Štefan Onofrej, konateľ
Zápis v registri: OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 27076/B

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet nájmu

- 1.1 Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Ministerstva vnútra SR, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Dúbravka, obec BA-m.č. Dúbravka, okres Bratislava IV, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2284, a to pozemkov registra C KN:
- parcelné č. 2433/16 o výmere 18 947 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - parcelné č. 2433/31 o výmere 15 427 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „pozemky“).
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania – nájmu, časť pozemkov o celkovej výmere spolu 403 m² v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 238/2022 zo dňa 08.09.2022 vyhotovenom spoločnosťou fm-geo, s.r.o., Majerníkova 1/A, 841 05 Bratislava, IČO: 36716707, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava dňa 12.10.2022, pod číslom: G1-2022/22 (ďalej len „geometrický plán“), a to nasledovne:
- pozemok parc. reg. „C“ číslo 2433/16, diel č. 1 o výmere 120 m²;
 - pozemok parc. reg. „C“ číslo 2433/31, diel č. 2 o výmere 283 m²;
- (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený vbode 1.2 tejto zmluvy za účelom zriadenia staveniska z dôvodu 4. etapy výstavby bytových domov projektu „Čerešne“.

Čl. III

Doba trvania zmluvy

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, max. na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV

Cena nájmu

- 4.1 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovená na základe Znaleckého posudku 4/2023 zo dňa 23.02.2023, vypracovaného Ing. Rudolfom Hromádkom, Pekníkova 9, 841 02 Bratislava, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore Stavebníctvo, odvetví Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom: 911206, v sume **8,144 €/m²/rok** (slovom: osem Eur a 144 tisícín). **Celková výška** nájomného za užívanie predmetu nájmu je 3 282,03 €/rok, po zaokruhlení **3 280 €/rok** (slovom: tritisícdivestoosemdesiat Eur za rok).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté ročné nájomné v dvoch polročných splátkach, každá v sume 1 640 € (slovom: tisícšesťstoštyridsať Eur), a to za 1. polrok kalendárneho roka do 01.06. a za 2. polrok kalendárneho roka do 01.12., a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a riadne doručenej na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto

zmluvy. Alikvotnú výšku nájomného odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 01.06.2023 uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti určenej vo faktúre.

- 4.3 V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.4 Platby nájomného sa považujú za uhradené pripísaním dohodnutej sumy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.5 V prípade, ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného prepočítanú na dni, v termíne do 30 (tridsať) dní odo dňa skončenia tejto zmluvy, a to na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup na predmet nájmu pešo alebo motorovými vozidlami a jeho riadne využitie na dohodnutý účel.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje udržiavať na/v predmete nájmu počas doby trvania tejto zmluvy čistotu a poriadok. V prípade, ak na predmete nájmu vznikne škoda v dôsledku výkonu práv vyplývajúcich z nájmu, nájomca sa zaväzuje vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady alebo znášať náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi v súvislosti s jej odstraňovaním.
- 5.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, prípadne výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe, alebo ho inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
- 5.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu stanovenom touto zmluvou a len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 5.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na/do predmetu nájmu za účelom kontorly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. VI

Skončenie nájmu

- 6.1 Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane,
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpoveďná lehota je 60 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni jej doručenia na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou a aj napriek písomnému upozorneniu vykoná akékoľvek iné zásahy do prenajatého Pozemku, ako je uvedené v Článku 2. bod 2.1. tejto zmluvy, ako aj zásahy vo väčšom rozsahu, než je nevyhnutné,

- b) nájomca viac ako 2 (dva) mesiace mešká s úhradou nájomného a bol prenajímateľom na túto skutočnosť písomne upozornený,
- c) bude predmet nájmu potrebovať k pripravovanej výstavbe a rekonštrukcii Športového centra polície. Nájomca je v takomto prípade povinný bezodkladne uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať prenajímateľovi.
- 6.3 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.4 V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od tejto zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.5 Ku dňu skončenia zmluvy je nájomca povinný uviesť Pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Na platnosť zmluvy sa v zmysle § 13a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z.z. nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR. Zverejnenie zmluvy v centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú po ich podpise tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 7.3 Ostatné práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené a aj v sporných prípadoch sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných predpisov platných na území SR.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží 2 (dve) vyhotovenia a nájomca obdrží 2 (dve) vyhotovenia.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

v Bratislave dňa
za prenajímateľa:

v Bratislave dňa
za nájomcu:

v Bratislave dňa

v Bratislave dňa

plk. Ing. Miloš Birtus, PhD.
riaditeľ
Centra podpory Bratislava

Ing. arch. Štefan Onofrej
konateľ