

ZMLUVA O NÁJME

č. 1-58/2019-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: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia
informačných služieb Centra podpory Košice na základe plnomocenstva
č. KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa 04.02.2019
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Tenisový klub Mladosť Košice
V zastúpení: Ing. Peter Jedinák, predseda klubu
Sídlo: Popradská 84, 040 11 Košice
IČO: 31309925
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný v Evidencii občianskych združení pod reg. č. VVS/1-900/90-15988
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele: 1/1, v správe Ministerstva vnútra SR a to :
 - pozemku - parc. reg. C KN č. 4694/8 – ostatná plocha o výmere 3 525 m²
 - pozemku - parc. reg. C KN č. 4694/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m²
 - pozemku - parc. reg. C KN č. 4694/10 – ostatná plocha o výmere 680 m²
 - pozemku - parc. reg. C KN č. 4695/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m²
 - stavby so súp. č. 2058 – budova o podlahovej ploche 428,68 m² postavená na pozemku - parcela reg. C KN č. 4694/9,nachádzajúcich sa v k. ú. Terasa, okres Košice II, obec Košice – Západ, na ul. Popradská 84, zapísaných katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na LV č. 12590.
(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za nájomné do nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou 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-2019/000295-032 zo dňa 08.04.2019 dočasne prebytočným majetkom štátu v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. II. tejto zmluvy.
5. Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z.
6. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania tenisových kurtov.

Čl. II

Výška nájomného, predpokladané prevádzkové náklady a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 23 220,- € (slovom: dvadsaťtritisícdeväťstodvadsať eur)/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 hradiť nájomné bezhotovostne mesačne bez fakturácie vo výške 1 935,- € (slovom: tisícdeväťstotridsaťpäť eur) najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na bankový účet prenajímateľa č.: s variabilným symbolom VS 1782452019
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku dohodnutého nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Prvýkrát si toto právo prenajímateľ uplatní v roku 2020. Zvýšenie nájomného prenajímateľ dá na vedomie nájomcovi písomným oznámením doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov je stanovená sumou cca 777,41,- € (slovom: sedemstosedemdesiatsedem eur štyridsaťjeden centov) za kalendárny rok, ktorá predstavuje výšku ročnej dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu v zmysle bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročnú daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice, ktorá nie je súčasťou dohodnutého nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu VS 1782452019 v lehote do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ bude ročnú daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu fakturovať nájomcovi po doručení rozhodnutia o vyrubení dane.
6. Úhrada nájomného a dane z nehnuteľnosti podľa bodu 5 tohto článku tejto zmluvy sa považuje za splnenú pripísaním dohodnutej sumy na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode 2. tohto článku tejto zmluvy.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a daň z nehnuteľnosti riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi 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 za každý aj začatý deň omeškania.

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. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v lehote do siedmich (7) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na základe písomného protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. 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.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
6. Nájomca v prípade zavineného poškodenia predmetu nájmu ním alebo tretími osobami, ktorým povolil vstup na predmet nájmu, zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu a je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie v záujme predchádzania väčších škôd.
7. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. V takom prípade si nájomca a prenajímateľ vzájomne vysporiadajú úhradu vynaložených nákladov po skončení nájmu.
8. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania účelu a 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.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu,
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná (3) a začína plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa doručovania.
 - e) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Za podstatné porušenie povinností nájomcu sa považuje akékoľvek porušenie resp. nesplnenie povinností nájomcu vyplývajúcich mu z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi a je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

4. Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dojednané užívanie. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia prenajímateľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa doručovania.
5. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy bolo doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa doručovania.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi do 7 (siedmich) dní odo dňa skončenia tejto zmluvy v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou predmetu nájmu a boli zabezpečené na jeho náklady.

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.
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 obdrží Ministerstvo financií SR.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
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 podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Nájomca:

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Peter Jedinák
predseda klubu

.....
plk. Ing. Ondrej Siroťák
zástupca riaditeľa a súčasne vedúci
oddelenia informačných služieb
Centra podpory Košice