

Zmluva o nájme č. 1-83/2023-CPKE-MP

uzatvorená podľa ustanovenia § 13a v spojitosti s § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Ladislav Eperješi, riaditeľ Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2023/005305-326 zo dňa 10. 08. 2023
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK49 8180 0000 0070 0017 9866
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Chemkostav, a.s.
Sídlo: K. Kuzmányho 22, 071 01 Michalovce
V zastúpení: podľa výpisu z OR:
Ing. Tibor Mačuga - predseda predstavenstva
Ing. Patrik Sabov – člen predstavenstva
Ing. Viliam Paľo – člen predstavenstva
Ing. Michal Šandrik – člen predstavenstva
IČO: 36191892
DIČ: 2020039780
IČ DPH: SK2020039780
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK36 0200 0000 0012 5537 4754
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sa vložka č. 1079/V
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

ČLÁNOK 1

PREDMET ZMLUVY

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape, parc. číslo 1115 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 873 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Skladná, obec Košice – Juh, okres Košice IV, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva číslo 11344 (ďalej len „pozemok“).
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku tejto zmluvy vo výmere 190 m² tak, ako je to vyznačené v situačnom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za nájomné na dočasné užívanie a za podmienok dohodnutých touto zmluvou časť pozemku uvedeného v bode 2. tohto článku tejto zmluvy.
4. V súlade s ustanovením § 13a ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. zastavať majetok štátu je možné aj vtedy, ak tento majetok štátu nie je dočasne prebytočný.

ČLÁNOK 2

ÚČEL NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára za účelom prevádzkovania zariadenia staveniska podľa § 13a ods. 1 a 2 zákona č. 278/1993 Z. z. – konkrétne za účelom zriadenia plochy pre bunkovisko potrebného pre rekonštrukciu nového projektu bytového domu Fejová.

ČLÁNOK 3

DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu prenajímateľovi oboma zmluvnými stranami.

ČLÁNOK 4

SKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu prenajímateľovi oboma zmluvnými stranami;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu;
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade nesplnenia podstatných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, a to dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
2. Za podstatné porušenie povinností sa považujú akékoľvek nesplnenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej poštovej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK 5

NÁJOMNÉ A PREDPOKLADANÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

1. Nájomné bolo určené v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške, ktorá je trhovým nájomným, za aké sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu porovnateľné nehnuteľnosti na dohodnutý účel, a to za užívanie predmetu nájmu vo výške 27,961 €/m²/rok (slovom: dvadsaťsedem Eur 961/1000 centov/m²/rok). Cena ročného nájomného za predmet

nájmu je vo výške 5 312,59 € ročne (slovom: päťtisícristodvanásť Eur 59/100 centov/kalendárny rok).

2. Prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou nevznikajú žiadne predpokladané prevádzkové náklady.
3. Nájomca zaplatí prenájomcovi nájom bez fakturácie, a to **raz mesačne** vo výške **442,72 € (slovom: štyristoštyridsaťdva eur 72/100 centov)**, prípadne alikvotným podielom odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom, najneskôr k 15. dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca, na účet prenájomcu č.: SK49 8180 0000 0000 0070 0017 9866. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcovi úroky z omeškania stanovené 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 začatý deň omeškania.

ČLÁNOK 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJIMATEĽA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel stanovený v tejto zmluve.
2. Na základe dohody zmluvných strán prenájomca odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do troch (3) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi resp. jeho zamestnancom, alebo ním splnomocneným osobám vstup na predmet nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

ČLÁNOK 7

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný v prípade vzniku škody na predmete nájmu znášať všetky náklady s prípadnou úpravou, vrátane škody spôsobenej inými osobami, ktorým povolil vstup na predmet nájmu.
3. Nájomca počas trvania zmluvného vzťahu je povinný:
 - a) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
 - b) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody spôsobené nájomcom alebo vzniknuté z činnosti nájomcu na predmete nájmu počas doby trvania nájmu,
 - c) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody vzniknuté na majetku vnesenom na predmet nájmu,
 - d) udržiavať poriadok a bezpečnosť predmetu nájmu, plniť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov, najmä zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.

5. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať a odovzdať do troch (3) dní od skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, ktorý obe zmluvné strany podpíšu.

ČLÁNOK 8 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy 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.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Podľa § 13a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z. sa na platnosť tejto zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
3. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu a dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Ladislav Eperješi
riaditeľ
Centra podpory Košice

Ing. Michal Šandrik
člen predstavenstva a.s.

Ing. Viliam Paľo
člen predstavenstva a.s.

