

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 236/2023/ÚKSÚP

Uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Rímskokatolícka cirkev, Rožňavská katedrálna kapitula
Sídlo: Námestie baníkov 27, 048 01 Rožňava
IČO: 42 327 857
DIČ: 2024097449
IČ DPH: SK2024097449
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK29 0200 0000 0032 9003 1457
v zastúpení: Mgr. Jozef Markotán, veľprepoš
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
Sídlo: Matúškova 21, 833 16 Bratislava-Nové Mesto
IČO: 00 156 582
DIČ: 2021023026
IČ DPH: SK2021023026
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK29 8180 0000 0070 0007 7309
Zápis v registri: Rozhodnutím Ministerstva земедělství a výživy Prahy zo dňa 17.12.1968 č.II/4-1178/68/23, v znení rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Bratislava č. 2450/2017 – 250 z 27. 06. 2017
V zastúpení: Ing. Štefánia Buschbacher, generálna riaditeľka
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1661 vedeného Okresným úradom Veľký Krtíš, katastrálnym odborom v obci Dolné Plachtince, k. ú. Dolné Plachtince a to:

Parcela registra	Parcelné číslo	Druh pozemku	Celková výmera v m ²
C	624/2	Zastavaná plocha a nádvorie	7322
C	624/23	Zastavaná plocha a nádvorie	118
C	624/24	Zastavaná plocha a nádvorie	128
C	624/25	Zastavaná plocha a nádvorie	218
C	624/26	Zastavaná plocha a nádvorie	501
C	624/27	Zastavaná plocha a nádvorie	64

C	624/28	Zastavaná plocha a nádvorie	28
C	624/29	Zastavaná plocha a nádvorie	39
C	624/30	Zastavaná plocha a nádvorie	62
C	624/31	Zastavaná plocha a nádvorie	4
C	1032/1	Zastavaná plocha a nádvorie	3381

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

2. Celková výmera predmetu nájmu predstavuje **11 865 m²** t.j. **1,1865 ha**.
3. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu na dočasné odplatné užívanie podľa podmienok dohodnutých touto Zmluvou a Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať dohodnuté podmienky a platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

III.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu ako sídla nájomcu a na výkon podnikateľskej činnosti podľa platného podnikateľského oprávnenia nájomcu (ďalej ako „Účel nájmu“).
2. Účel nájmu dohodnutý v predchádzajúcom bode tejto Zmluvy nesmie Nájomca žiadnym spôsobom meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje a svojim vlastnoručným podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil so stavom, druhom, charakterom, výmerou a hranicami Predmetu nájmu a tieto skutočnosti berie na vedomie a bude ich rešpektovať pri výkone nájmu a zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu preberá v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý Účel nájmu.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu **10 rokov**; od **01. 11. 2023 do 30. 09. 2033**.

V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je za užívanie Predmetu nájmu povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške **9 000 EUR** (slovom: *deväťtisíc eur*) **bez DPH/rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude ročné nájomné uhrádzať prenajímateľovi vopred vždy do 31. januára daného roka a to na základe vystavenej a riadne doručenej faktúry zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný faktúru vystaviť a doručiť nájomcovi najneskôr 14 dní pred termínom jej úhrady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné **za obdobie od 1. 11. 2023 do 31. 12. 2023** je splatné ku dňu **účinnosti** tejto **Nájomnej zmluvy** a to na základe vystavenej a riadne doručenej faktúry zo strany prenajímateľa.
4. V prípade nezaplatenia dohodnutého Nájomného riadne a včas je Prenajímateľ oprávnený účtovať si zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z celkovej dlžnej sumy Nájomného a to za každý i začatý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody presahujúcu zmluvnú pokutu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť o hodnotu ročnej miery inflácie oznámenej Slovenským štatistickým úradom ku dňu 31.12. príslušného ukončeného roka. Takto upravené Nájomné je Nájomca povinný platiť najskôr od 1. 1. 2025. Pre úpravu Nájomného v nadväznosti na mieru inflácie je rozhodujúca výška Nájomného aktuálna v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený počas doby trvania nájmu kedykoľvek vstupovať na Predmet nájmu po predchádzajúcom písomnom informovaní nájomcu (uksup@uksup.sk) za účelom vykonania kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom a na Účel dohodnutý podľa tejto Zmluvy.
2. Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť Prenajímateľovi prístup k prenajatým nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na dohodnutý Účel nájmu a riadnym spôsobom. Za týmto účelom je Nájomca povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu a poskytnúť mu bezodkladne potrebné doklady a vysvetlenia.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby užívanie Predmetu nájmu nebolo v rozpore s Účelom nájmu, všeobecne záväznými právnymi predpismi, dobrými mravmi a morálkou Rímskokatolíckej cirkvi.
5. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať čistotu na Predmete nájmu. Nájomca je povinný najmä zabezpečiť, aby na Predmete nájmu nedochádzalo k vzniku nelegálnych skládok odpadu, pričom v prípade, ak by k vzniku takýchto skládok odpadu došlo, tieto je Nájomca povinný na svoje náklady odstrániť a informovať o tom bezodkladne Prenajímateľa.
6. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí sám alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu s vedomím alebo súhlasom Nájomcu. Spôsobené škody odstráni Nájomca na vlastné náklady bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade má Prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže Zmluva zaniknúť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak Nájomca závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto Zmluvy. Za závažné porušenie ustanovení tejto Zmluvy zo strany Nájomcu sa považuje najmä ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo hrozí značná škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať;
 - b) Nájomca dal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým Účelom nájmu;
 - d) Nájomca vykonal výstavbu alebo inú zmenu na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - e) Nájomca napriek výzve prenajímateľa neuhradil Nájomné v lehote splatnosti v celom rozsahu;
 - f) Nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - g) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, v rozpore s dobrými mravmi alebo morálkou Rímskokatolíckej cirkvi, alebo Nájomca koná v rozpore s oprávnenými záujmami Rímskokatolíckej cirkvi.

4. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak:
 - a) Prenajímateľ ruší Nájomcu v riadnom užívaní Predmetu nájmu;
 - b) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zaniká Zmluva dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
6. Po skončení nájmu je Nájomca povinný protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom o od neho pri začatí nájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII.

Daň z nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľností vo vzťahu k Predmetu nájmu bude počas trvania nájmu v plnom rozsahu platiť Nájomca. Nájomca sa zaväzuje vo vzťahu k Predmetu nájmu riadne a včas hradiť daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. V prípade, ak by predmetná daň bola vyrubená Prenajímateľovi a ním aj zaplatená, Nájomca sa zaväzuje uhradiť ju Prenajímateľovi do štrnástich (14) dní odo dňa, kedy si jej preplatenie Prenajímateľ voči Nájomcovi uplatnil. Pre určenie tohto práva Prenajímateľa je rozhodujúca skutočnosť, či nájomný vzťah trval v čase, ktorý je rozhodujúci pre určenie daňovníka, a nie okamih, kedy mu bola daň vyrubená, teda či k 31.12. toho ktorého kalendárneho roka nájomný vzťah trval.

Článok IX.

Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. doručením na adresu zmluvnej strany;
 - c) v prípade doručovania prostredníctvom faxu a elektronickou poštou prijatím potvrdenia druhej zmluvnej strany o doručení písomnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. sa doručuje na adresu druhého účastníka uvedenú záhlaví tejto Zmluvy. Ak účastník tejto Zmluvy písomne oznámi inú adresu na doručovanie, písomnosť sa doručuje na takto oznámenú adresu doručovania. Za doručeníu bude písomnosť považovaná aj v prípade, ak písomnosť zaslaná na uvedenú adresu bude vrátená odosielateľovi ako nedoručená, bez ohľadu na to, či bola nedoručená z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote, z dôvodu neznámeho adresáta, z dôvodu odopretia prevzatia alebo akéhokoľvek iného dôvodu. V uvedenom prípade sa písomnosť bude považovať za doručeníu v deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
2. Táto Zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy (vrátane jej dodatkov) podľa § 5a zákona č.211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
4. Túto Zmluvu možno zmeniť len obojstranným písomným prejavom Zmluvných strán, a to vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve. To neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných

- osôb zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísaného oprávnenými osobami zmluvnej strany.
- Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmlouvou neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
 - Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia.
 - Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú podpisy svojich oprávnených zástupcov.
 - Zmluvné strany sa dohodli na tom, že uzatvorením tejto zmluvy sa nahrádza pôvodná nájomná zmluva zo dňa 12. 02. 2016.

V ROŽŇAVE dňa 25. 10. 2023

Prenajímateľ:

*Rímskokatolícka cirkev
Rožňavská katedrálna kapitula
Námestie baníkov 27
SK - 048 01 Rožňava
IČO: 43327857 IČ DPH: SK2024097449*

Mgr. Jozef Markotán

veľprepošt

V BRATISLAVE, dňa 30. 10. 2023

Nájomca:

Ing. Štefánia Buschbacher

generálna riaditeľka

