

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

CPTT-ON-2020/002545-007

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava,
Zastúpený: Ing. Bystrík Stanko, PhD., riaditeľ
na základe plnomocenstva Č. p.: KM-OPS-2019/002021-027
zo dňa 01.03.2019
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: - nájomné
IBAN:
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: COOP Jednota Senica, spotrebné družstvo
Sídlo: Námestie oslobodenia 12, 905 47 Senica
Zastúpený: Ing. Ivan Bzdúšek – predseda predstavenstva
Ing. Viera Adamčíková – podpredsedníčka predstavenstva
IČO: 00168891
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Senica
Číslo účtu:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)
(nájomca a prenajíateľ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.

Predmet účel nájmu

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, zapísané na liste vlastníctva 6816, v katastrálnom území Senica, obec Senica, okres Senica, v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, a to parcely KN- C a to:
 - par. č. 642/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 947 m²,
 - par. č. 642/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 841 m²,
 - par. č. 642/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m² (ďalej len „pozemky“).
2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy, súp. č. 12, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 642/2, zapísanej na liste vlastníctva 94, v k. ú.

Senica, obec Senica, okres Senica, v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica (ďalej len „stavba“).

Pozemky parc. č. 642/8 a 642/9 sú príslušnými zastavanými plochami a nádvoriami určenými na spoločné užívanie s danou stavbou.

3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za nájomné do dočasného užívania a za podmienok dohodnutých touto zmluvou pozemky uvedené v bode 1. tohto článku.
4. Pozemky prenajímateľ prenajíma nájomcovi na účelom úpravy majetkových vzťahov medzi zmluvnými stranami.
5. Pozemky sú na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu Č.p.: CPTT-ON-2019/004630-001 zo dňa 11.11.2019 vyhlásené za dočasne prebytočný majetok štátu. Pozemky prechodne neslúžia prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
6. Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 5 písm. a) zák. č. 278/1993 Z. z.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na obdobie 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Nájomné, predpokladané prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené dohodou zmluvných strán v súlade s cenovou mapou Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica, vo výške:
 - parcela registra „C“ par.č. 642/2 o výmere 947 m² za cenu 1,50 €/m²/rok , t.j. 1 420,50 EUR /rok ,
 - parcela registra „C“ par.č. 642/8 o výmere 841 m² a parcela registra „C“ par.č. 642/9 o výmere 325 m² za cenu 3,00 €/m²/rok, t.j. 3 498,00 EUR/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné **1 x ročne**, vo výške **4 918,50 EUR** a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa IBAN: . Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku dohodnutého nájomného výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Prvá úprava výšky nájomného sa uskutoční v roku 2021. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy v časti nájomca.
4. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním pozemku nevznikajú.
5. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať si od nájomcu za každý i začatý deň omeškania úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom pozemkov.

2. Nájomca je povinný predmetné pozemky udržiavať a zachovávať ich pôvodný stav na vlastné náklady. Nájomca sa ďalej zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať letnú a zimnú údržbu pozemkov.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté pozemky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Ak nájomca prenechá predmetné pozemky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca je povinný udržiavať pozemky v dobrom stave zodpovedajúcom účelu zmluvy. Akékoľvek zmeny na pozemkoch môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na pozemky za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
7. Nájomca nie je oprávnený zriadiť inú stavbu ako stavbu špecifikovanú v čl. I bod 2 tejto zmluvy na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a) uplynutím dojednanej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade pochybností sa má za to, že výpoveď bola doručená tretí deň po jej odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - d) písomným odstúpením.
2. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva pozemky v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením dohodnutého nájomného,
 - c) nájomca prenechá pozemky, alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
3. Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa pozemok stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie.
4. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy.
5. Po ukončení zmluvy je nájomca povinný uviesť pozemky do pôvodného stavu a odovzdať ich prenajímateľovi. Nájomca odovzdá pozemky prenajímateľovi na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zmluvy sa podľa § 13 ods. 10 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky. Táto zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňa 13.02.2020 najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len po dohode zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri (3) vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve (2) nájomca a jedno (1) vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že si zmluvu prečítali a súhlasia s obsahom tejto zmluvy, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Trnave, dňa

V Senici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Bystrík Stanko, PhD.
riaditeľ CP Trnava

.....
Ing. Ivan Bzdúšek
predseda predstavenstva
COOP Jednota Senica,
spotrebné družstvo

.....
Ing. Viera Adamčíková
podpredseda predstavenstva
COOP Jednota Senica,
spotrebné družstvo