

N á j o m n á z m l u v a

SprO/115/24

uzavretá podľa § 3 a nasl. zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov , v spojení s § 13 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľom: Slovenská republika v správe Okresného súdu Rožňava
zastúpeným JUDr. Marianom Tengelym, predsedom okresného súdu
so sídlom Námestie 1. mája 2, 048 20 Rožňava
IČO: 00165930
Bankové spojenie: č.ú. SK58 8180 0000 0070 0014 5754
vedený v Štátnej pokladnici

a

nájomcom

Vladimír Kelemen KEDO, samostatne podnikajúca fyzická osoba
na základe živnostenského oprávnenia vydaného dňa 01.10.1995
Okresným úradom Rožňava pod č. živnost.registra: 808-3985
s miestom podnikania Čučma 238 , 048 01 Rožňava
IČO: 33008001
DIČ: 1026088272 , IČ DPH: SK 1026088272
Bankové spojenie: č.ú. SK22 0900 0000 0000 9965 4206
vedený v Slovenskej sporiteľni a.s., pobočka Rožňava

I.

Predmet a účel zmluvy

Slovenská republika v zastúpení **správcom nehnuteľného majetku Okresným súdom Rožňava** je **vlastníkom a prenájomcom** nehnuteľného majetku evidovaného na LV č. 1378 kat. územie Rožňava a to – budovy sč. 116 na parc.č. 487/2 a parc.č. 487/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 792 m².

Prenajímateľ nájomcovi prenája **priestor budovy okresného súdu nachádzajúci sa v suteréne budovy súdu o výmere 10,75 m²** oproti schodisku hneď vedľa eskortnej miestnosti (vyznačeným na pôdoryse suterénu budovy súdu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy) **za účelom prezliekania upratovačiek a uskladnenia čistiacich, hygienických a technických prostriedkov , utierok a uterákov** , ktorá skutočnosť vyplýva z bodu IV. „Zmluvy na vykonávanie upratovacích služieb budovy Okresného súdu Rožňava“ č. SprO/736/23 zo dňa 13.12.2023.

Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý priestor bude užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou a že tento neposkytne ďalšej osobe, ani do nájmu, ani do výpožičky.

II. Nájomné

Výška nájomného bola medzi prenajímateľom a nájomcom dohodnutá v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Rožňava o zásadách pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku mesta za nebytové skladovacie priestory nachádzajúce sa v budove Okresného súdu Rožňava situovanej v I. zóne územia Mesta Rožňava vo výške **37,25 eur/m²/rok**.

Za 10,75 m² prenajatého priestoru výška nájomného predstavuje čiastku zaokrúhlene **400,44 eur na rok**.

Predpokladané prevádzkové náklady predstavujúce spotrebu elektrickej energie na osvetlenie prenajatého zariadenia cca 1 hodinu pracovného dňa (spolu cca 250 pracovných dní v roku) za rok sa určujú jednou sumou **vo výške 25,00 eur**. Vzhľadom na to, že prenajímaný priestor nemá samostatný elektromer, suma elektrickej energie bola prepočítaná na aktuálnu cenu za 1 kWh s predpokladaným množstvom spotreby. Vyúčtovanie spotreby podľa skutočnej spotreby preto nebude vykonané.

Celková **výška nájomného a prevádzkových nákladov za celý rok 2024** bude nájomcom uhradená na základe faktúry (s uvedením osobitnej sumy nájomného a osobitne prevádzkovaných nákladov) vyhotovenej prenajímateľom nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, so splatnosťou úhrady v plnej výške najneskôr 30 dní od doručenia faktúry.

Celková výška nájomného a prevádzkových nákladov za celý rok 2025 bude nájomcom uhradená na základe novej faktúry (s uvedením osobitnej sumy nájomného a osobitne prevádzkovaných nákladov) vyhotovenej prenajímateľom najneskôr do 31.01.2025, so splatnosťou úhrady v plnej výške najneskôr 30 dní od doručenia faktúry.

V prípade omeškania s platbou nájomného a prevádzkových nákladov je prenajímateľ oprávnený účtovať od nájomcu poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň z omeškania.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** a to **od nadobudnutia jej účinnosti, t. j. odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, do 31.12.2025, t. j. do doby trvania upratovacích služieb na základe uzavretej zmluvy**.

Nájom končí uplynutím dohodnutej doby, alebo pred ukončením dohodnutej doby nájmu výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu jednej zo zmluvných strán s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

IV. Ostatné dojednania

Nájomca prehlasuje, že priestory nájmu mu boli odovzdané v riadnom užívateľnom stave a zároveň sa zaväzuje tieto udržiavať v dobrom technickom stave, včas upozorniť prenajímateľa na nevyhnuté opravy a umožniť mu prístup na vykonávanie bežnej údržby a opravy súvisiace s ich využívaním.

Nutnosť vykonania údržby, alebo opravy väčšieho rozsahu, ktorá má vplyv na riadne užívanie prenajatých priestorov prenajímateľ vopred prerokuje s nájomcom.

Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v pôvodnom stave.

Obidve zmluvné strany potvrdzujú, že v prenajatých nebytových priestoroch sú vytvorené riadne podmienky na bezpečný výkon práce. Kontrolu stavu priestorov počas užívania priestorov zabezpečí prenajímateľ po dohode s nájomcom svojimi na to určenými zamestnancami.

V.

Prechodné a záverečné ustanovenia

Na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku sa v zmysle ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-tich vyhotoveniach: pre potreby Ministerstva financií SR, prenajímateľa a nájomcu; každému z nich po dva exempláre.

Akékoľvek zmeny v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, doplnkom, so súhlasom oboch strán.

Táto zmluva bola napísaná, prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom bez výhrad oboma stranami podpísaná.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

SprO 115 / 24

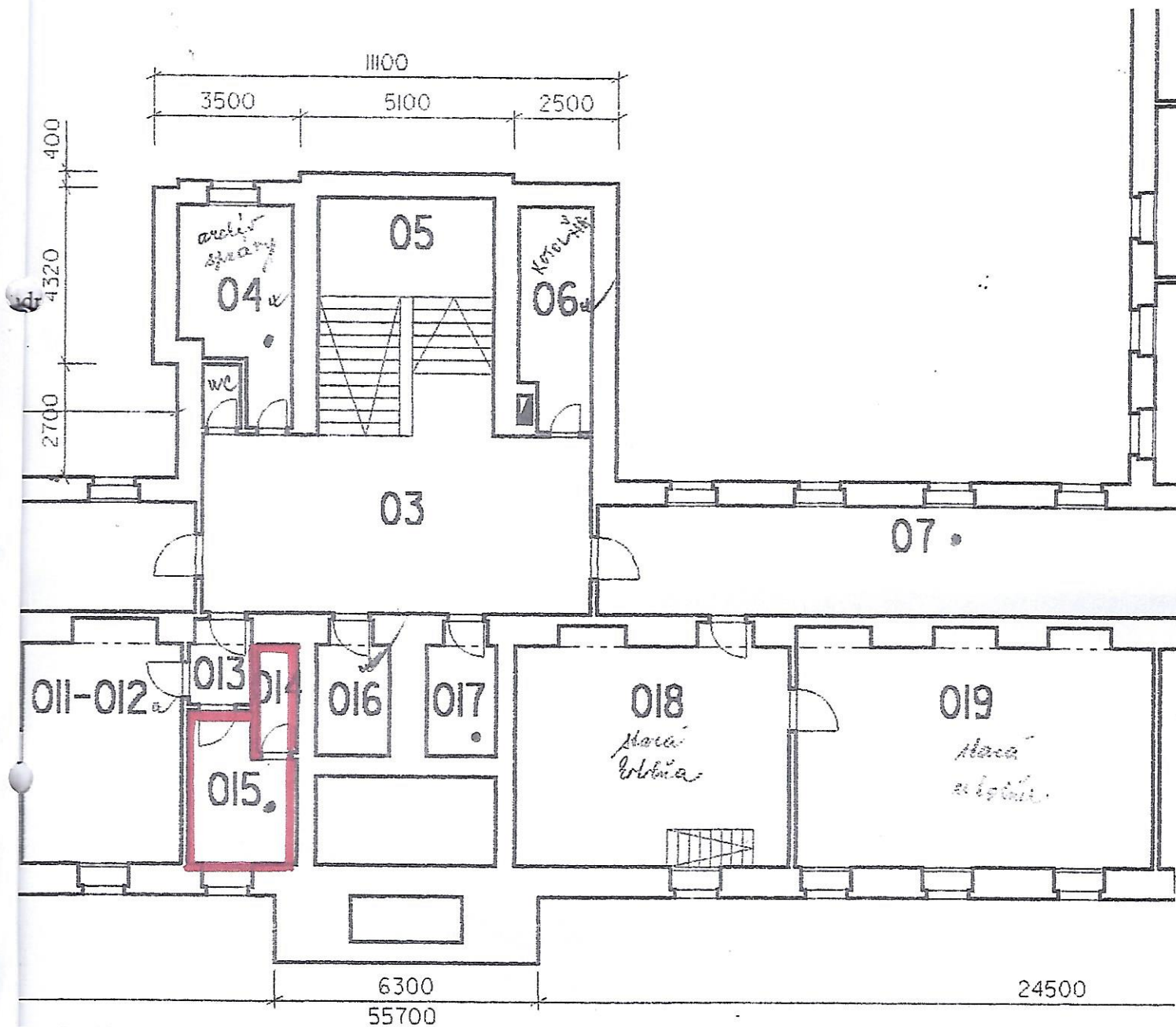
V Rožňave, dňa 03.04.2024

Za prenajímateľa:
JUDr. Marian Tengely
predseda okresného súdu

V Rožňave, dňa 03.04.2024

Za nájomcu:
Vladimír Kelemen
živnostník

RH MI:144



LEGENDA



VYBÚRANÉ PRIEČ



NOVÉ PRIEČKY

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom miestnosti o celkovej výmere 10,75 m² v suteréne stavby (budova) so súp. č. 116, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 487/2, v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Rožňava na liste vlastníctva č. 1378, ktorej situačný náčrt polohy predmetu nájmu tvorí prílohu nájomnej zmluvy č. SprO/155/24, do odplatného užívania fyzickej osoby podnikajúcej pod obchodným menom Vladimír Kelemen KEDO, s miestom podnikania Čučma 238, 048 01 Rožňava, IČO 33 008 001.

V Bratislave 09.05.2024

K spisu číslo: MF/9042/2024-821




Mgr. Martin Dziak
riaditeľ

odboru majetkovoprávneho