

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 74/2024/ÚKSÚP

(ďalej len „**Zmluva**“)

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

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: Andrej Šoltys

dátum narodenia:

trvale bytom:

občianstvo: SR

číslo účtu:

(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 zeméľstvá 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. Vladimír Urmanič, generálny riaditeľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 913 vedených Okresným úradom Sabinov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jakubovany, okres Sabinov, a to:

CLV (PKV)	EKN	CKN	Výmera z LV	Skutočne užívaná výmera	Podiel	Výmera podielu v m2	Druh pozemku	KU
913		115	9259	9224,52	1/1	9224,52	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		116/1	295	294,20	1/1	294,20	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		116/2	27	26,72	1/1	26,72	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		116/3	103	102,52	1/1	102,52	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		117	30	29,88	1/1	29,88	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY

913		118	13	13,00	1/1	13,00	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		119	239	238,04	1/1	238,04	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		120	472	471,76	1/1	471,76	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		121	56	54,48	1/1	54,48	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		122	360	358,28	1/1	358,28	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		123/1	289	288,96	1/1	288,96	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		123/2	168	168,00	1/1	168,00	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		602/2	391	169,60	1/1	169,60	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		720/1	988	984,60	1/1	984,60	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		720/3	21	21,00	1/1	21,00	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
913		721/2	4398	1677,36	1/1	1677,36	Zastavaná plocha a nádvorie	JAKUBOVANY
						14 122,92		

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Celková výmera Predmetu nájmu predstavuje **14 122,92 m²**.
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 **od 16.01.2024 do 31.12.2025**.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je za užívanie Predmetu nájmu povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške **5 500,- EUR** (slovom: *päťtisícpäťsto eur*) /rok (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ročné nájomné za rok 2024 uhradí prenajímateľovi do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy a nájomné za rok 2025 uhradí do 30. novembra 2025 na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené riadne a včas dňom jeho pripísania na bankový účet prenajímateľa.
3. 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.

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 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.
5. 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.
6. 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 predchádzajúcej písomnej výzve prenájomcu neuhradil Nájomné v lehote splatnosti v celom rozsahu;
 - f) Nájomca podstatne zmenil druh pozemkov (alebo niektorých z nich) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
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 doručení 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. dorúčením 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 doručení 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 doručení 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 edenom 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.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane tri vyhotovenia.

7. 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.

Za prenajímateľa:

V Jakubovanoch, dňa 06.05.2024

Andrej Šoltys

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 16.04.2024

Ing. Vladimír Urmanič,
generálny riaditeľ