

ZMLUVA O NÁJME

č. 1-75/2019-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“)

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2
812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia
informačných služieb Centra podpory Košice na základe plnomocenstva
č. p.: KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa 04. 02. 2019
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie:
IBAN:
IBAN:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo
Sídlo: Konštantínova 3, Prešov 081 77
V zastúpení: Ing. Štefan Bujňák - predseda predstavenstva
Ing. Jana Lešková - podpredseda predstavenstva
IČO: 00169111
DIČ: 2020517741
IČ DPH: SK2020517741
Bankové spojenie:
IBAN:
Družstvo zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov s dátumom 17. 03. 1954, oddiel:
Dr, vložka číslo: 190/P
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov, parciel registra „C“:
 - a) parc. č 8 o výmere 1223 m² – zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) parc. č 9/1 o výmere 244 m² – zastavaná plocha a nádvorie,ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Herľany, v obci Herľany, okres Košice-okolie, zapísané na liste vlastníctva číslo 206, evidované v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom, a ktoré sú v správe Ministerstva vnútra SR (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľovi na základe tejto zmluvy vzniká záväzok prenechať nájomcovi do dočasného užívania za odplatu do nájmu predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku.

3. Predmet nájmu je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č.p.: CPKE-ON-2019/000623-004 zo dňa 02. 05. 2019 dočasne prebytočným majetkom štátu, pričom sú splnené podmienky podľa zákona č. 278/1993 Z.z.
4. Na pozemku špecifikovanom v bode 1 písm. a) tohto článku, je postavená stavba – popis stavby „budova“ so súpisným číslom 59, zapísaná na liste vlastníctva číslo 130, v katastrálnom území Herľany, obec Herľany, okres Košice-okolie, evidovaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom, ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu (ďalej len „budova“).
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.
6. Nájom sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 13 ods. 5 písm. a) zákona č. 278/1993 Z.z.

Čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom zabezpečenia prístupu nájomcu k budove, ktorá je v jeho vlastníctve.

Čl. III

Výška nájomného, predpokladané prevádzkové náklady

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov podľa znaleckého posudku č. 19/2019 zo dňa 05. 04. 2019, znalkyne Ing. Ľudmily Jurovej, Letná 18, 040 01 Košice, evidenčné č. znalca 912042, vo výške 2020,06 € (slovom: dvetisícdvadsať eur šesť centov)/kalendárny rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájom bezhotovostne mesačne vo výške 168,34 € (slovom: stošesťdesiatosem eur a tridsaťštyri centov), a to vždy k 30. dňu nasledujúceho mesiaca bez fakturácie na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2021. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR, bez potreby uzatvárania dodatku k tejto zmluve. .
4. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 4,11 € (slovom: štyri eurá a jedenásť centov)/kalendárny rok, ktoré predstavujú výšku ročnej dane z nehnuteľnosti v zmysle bodu 5 tohto článku.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročnú daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR a Všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2014 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Herľany a Žirovce, ktorá nie je súčasťou dohodnutého nájomného. Prenajímateľ ju bude fakturovať nájomcovi po doručení rozhodnutia o vyrubení dane vydaného Obecným úradom Herľany. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
6. Úhrada nájomného a dane z nehnuteľnosti sa považuje za splnenú pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a daň z nehnuteľnosti riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať aj úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave zodpovedajúcom účelu zmluvy, vykonávať letnú a zimnú údržbu chodníkov, parkoviska, údržbu zelene a zaväzuje sa priebežne odstraňovať všetky nedostatky, a to na vlastné náklady. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu uvedenom touto zmluvou a nie je oprávnený ho prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu vlastníckeho práva k budove, uvedenej v čl. I bod 4 tejto zmluvy, a to v lehote do 15 dní po zániku vlastníckeho práva nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
6. Zmluvné strany sa v súlade s § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu od 01. 01. 2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri výpočte náhrady za užívanie sa bude vychádzať z dohodnutej výšky nájomného v zmysle čl. III tejto zmluvy.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu,
 - d) dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k budove v prospech tretej osoby,
 - e) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - f) okamžitým písomným odstúpením od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje akékoľvek nesplnenie povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi a je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ak v zmluve nie je uvedené inak.
2. Ostatné práva a povinnosti 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.

3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, tri (3) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. 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.

V Košiciach, dňa

V Prešove, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Ing. Ondrej Siroťák
zástupca riaditeľa a súčasne vedúci
oddelenia informačných služieb
Centra podpory Košice

.....
Ing. Štefan Bujňák
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jana Lešková
podpredseda predstavenstva