

Zmluva o nájme č. 4-85/2020-CPKE-ON

uzatvorená podľa ustanovenia § 13a v spojitosti s § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z.z.“) § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
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-2020/002357-052 zo dňa 02.04.2020
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: SPOJSTAV spol. s r.o. Spišská Nová Ves
Sídlo: Sadová 9, 052 01 Spišská Nová Ves
V zastúpení: Ing. Miroslav Neuwirth, konateľ
IČO: 31 720 986
DIČ: 2020504530
IČ DPH: SK 2020504530
Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 7315/V
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

ČLÁNOK 1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rožňava, ktoré sú v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a to:
 - pozemky parcely registra „C“ parc. č. 327/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4430 m², parc. č. 327/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2024 m², parc. č. 327/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 457 m², parc. č. 327/10 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 189 m², ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 803 (ďalej len „pozemky“).
- 1.2 Predmetom nájmu je časť pozemkov uvedených v bode 1.1 tohto článku tejto zmluvy, a to:
 - výkop v dĺžke 86 m a šírke 0,25 m, vo výmere 21,5 m²,
 - manipulačný priestor k výkopu v dĺžke 86 m a šírke 2 m, vo výmere 172 m²,
 - t.j. spolu vo výmere 193,5 m². Umiestnenie je zakreslené v prílohe č. 1 zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajíateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu do dočasného užívania a zaplatiť zaň nájomné podľa článku 5 tejto zmluvy.
- 1.4 V súlade s § 13a ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. zastavať majetok štátu je možné aj vtedy, ak tento majetok štátu nie je dočasne prebytočný.

ČLÁNOK 2 ÚČEL NÁJMU

Zmluva sa uzatvára za účelom zriadenia a prevádzkovania zariadenia staveniska podľa § 43 i zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 13a ods. 1 a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z., konkrétne za účelom výkopových prác na umiestnenie optického telekomunikačného kábla (ďalej len „stavba“).

ČLÁNOK 3 DOBA NÁJMU

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí dokončením stavby špecifikovanej v článku 2 tejto zmluvy, najdlhšie na obdobie jedného (1) roka.

ČLÁNOK 4 SKONČENIE NÁJMU

- 4.1 Táto zmluva sa môže skončiť:
- a) dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu o dokončení stavby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade nesplnenia podstatných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, a to dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - e) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol nájom dojednaný.
- 4.2. Za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa považujú povinnosti uvedené v čl. 2, čl. 5, čl. 6 a čl. 7 tejto zmluvy.
- 4.3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.4 V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej poštovej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto zmluvy.

ČLÁNOK 5 NÁJOMNÉ A PREDPOKLADANÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 5.1 Nájomné bolo určené v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, dohodou zmluvných strán vo výške, ktorá je trhovým nájomným, a ktorá je obvyklým nájomným, za aké sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu porovnateľné nehnuteľnosti na dohodnutý účel, a to za užívanie predmetu nájmu vo výške **4,05 €/m²/rok**, (slovom: štyri eur päť centov)/ m²/ kalendárny rok. Cena ročného nájomného za predmet nájmu je vo výške **783,68 € ročne (slovom: sedemstoosemdesiattri eur šesťdesiatosem centov) / kalendárny rok**.
- 5.2 Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájom bezhotovostne a bez fakturácie, a to jednorazovo vo výške alikvotného podielu ročného nájmu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do jej ukončenia, bezhotovostným prevodom, najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.3. Prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou nevznikajú žiadne predpokladané prevádzkové náklady.
- 5.4 Dátum začatia stavby bude dokladovaný protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami, kde bude uvedený dátum začatia stavby.

- 5.5 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy môže prenajímateľ požadovať aj úrokov z omeškania stanovených v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

ČLÁNOK 6

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne a nerušené užívanie na účel stanovený v tejto zmluve.
- 6.2 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do 7 (siedmych) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 6.3 Prenajímateľ má právo po predchádzajúcom ohlásení vykonať obhliadku predmetu nájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržania výlučne zmluvne dohodnutého účelu užívania.
- 6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa v predmete nájmu.

ČLÁNOK 7

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 7.2 Nájomca je povinný v prípade poškodenia predmetu nájmu znášať všetky náklady s prípadnou opravou, úpravou, vrátane škody spôsobenej inými osobami, ktorým povolil vstup do predmetu nájmu.
- 7.3 Nájomca počas trvania zmluvného vzťahu je povinný:
- a) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
 - b) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody spôsobené nájomcom alebo vzniknuté z činnosti nájomcu na predmete nájmu počas doby trvania nájmu,
 - c) nie byť v plnom rozsahu zodpovednosť za všetky škody vzniknuté na majetku vnesenom na predmet nájmu,
 - d) udržiavať poriadok, bezpečnosť, čistotu predmetu nájmu, plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
- 7.5 V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje časť predmetu nájmu vypratať a odovzdať v deň skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na zrealizovanú stavbu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol, ktorý obe zmluvné strany podpíšu.

ČLÁNOK 8

OSOBITNÉ USTANOVENIA

Povinné zverejnenie zmluvy prenajímateľom a/alebo nájomcom v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov nie je porušením povinnosti mlčanlivosti podľa tejto zmluvy.

ČLÁNOK 9
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Právne vzťahy 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.
- 9.2 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Podľa § 13a ods. 2 sa na platnosť tejto zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
- 9.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) sú určené pre nájomcu a dve (2) pre prenajímateľa.
- 9.5 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 Spišskej Novej Vsi dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

Ing. Miroslav Neuwirth
konateľ

