

Zmluva o nájme č. 2-53/2024-CPKE-MP

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

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra SR
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Maroš Proks, riaditeľ Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2024/005265-081 zo dňa 27.03.2024
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK49 8180 0000 0070 0017 9866
(ďalej spolu len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Sídlo: EKOPRA, s.r.o., Jantárová 30, 040 01 Košice
V zastúpení: Alexandra Talianová – konateľka spoločnosti
IČO: 36 177 601
DIČ: 2020044367
IČ DPH: SK2020044367
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: SK85 7500 0000 0040 3058 4420
Zapísaný: v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka č. 9729/V
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

ČLÁNOK 1 PREDMET ZMLUVY

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parcela registra C-KN č. 2782/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2747 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice IV, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 11677, v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „pozemok“).
2. Predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to:
- výkop o výmere 74 m²,
- manipulačný priestor k výkopu o výmere 296 m²,
t.j. spolu vo výmere 370 m². Umiestnenie je zakreslené v prílohe č. 1 zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ 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.
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

1. Zmluva sa uzatvára za účelom zriadenia inžinierskej stavby podľa § 13a ods. 1 a ods. 2 zákona č. 278/1993 Z. z., konkrétne s vybudovaním SO 09 – VN prípojky (ďalej len „stavba“).

ČLÁNOK 3 DOBA NÁJMU

2. 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 piatich (5) rokov. Za dokončenie stavby sa považuje technická kolaudácia stavby, na ktorej budú povrchové úpravy dotknutej parcely dané do pôvodného stavu. Termín danej technickej kolaudácie bude oznámený s dostatočným predstihom zástupcovi prenajímateľa.

ČLÁNOK 4 SKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) dňom doručenia písomného oznámenia nájomcu prenajímateľovi o dokončení stavby;
 - b) uplynutím dojednaného času;
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu;
 - e) 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, v prípade prenajímateľa na adresu doručovania.
2. Za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa považujú povinnosti uvedené čl. 5, 6 a 7 tejto zmluvy.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
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 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu doručovania.

ČLÁNOK 5 NÁJOMNÉ A PREDPOKLADANÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe Znaleckého posudku č. 153/2022 zo dňa 30.08.2022 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena – výšky náhrady (odplaty) vyplývajúcej z vecného bremena. Výška ročného nájmu za užívanie predmetu nájmu je vo výške **7,20 €/m²/rok** (slovom: sedem eur 20/100 centov)/ m²/ kalendárny rok. Cena ročného nájomného za predmet nájmu je vo výške **2 664,- € ročne (slovom: dvetisícšesťdesiatštyri eur)/ 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. Prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou nevznikajú žiadne predpokladané prevádzkové náklady.
3. Nájomca zaplatí prenajímateľovi nájom bez fakturácie, a to **raz mesačne** vo výške **222,- € (slovom: dvestodvadsaťdva eur)**, prípadne alikvotným podielom odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom, najneskôr k 25. dňu aktuálneho kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy. Za dátum úhrady nájomného sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného podľa tejto zmluvy môže prenajímateľ účtovať úroky z omeškania nájomcovi stanovené v zmysle § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov za každý začatý deň omeškania.

ČLÁNOK 6 PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel stanovený v tejto zmluve.
2. Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote do 5 (piatich) 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.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi resp. jeho zamestnancom, alebo ním splnomocneným osobám vstup na predmet nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

ČLÁNOK 7 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný v prípade poškodenia predmetu nájmu znášať všetky náklady s prípadnou úpravou, vrátane škody spôsobenej inými osobami, ktorým povolil vstup na predmet nájmu.
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 a bezpečnosť 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 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.
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.
5. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet 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.
6. Po ukončení stavby sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie Geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej stavby a jej ochranného pásma na predmete nájmu a vyhotovenie Znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty odplatného vecného bremena – všetky náhrady (odplaty), vyplývajúcej z vecného bremena na priznanie práva uloženia a prevádzkovania inžinierskej stavby, ktoré zahŕňa právo na užívanie, rekonštrukcie, údržbu, opravy, kontroly, odborné prehliadky a skúšky inžinierskej stavby a jej ochranného pásma a nevyhnutného prístupu k inžinierskej stavbe na predmete nájmu v rozsahu podľa geometrického plánu, ktoré budú podkladom k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami.

ČLÁNOK 8 OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Vlastníkom novej stavby uvedenej v článku 2 tejto zmluvy bude po jej nainštalovaní Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 040 01 Košice.
2. 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

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.
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 zákona č. 278/1993 Z. z. sa na platnosť tejto zmluvy nevyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu a dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa.
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, dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Maroš Proks
riaditeľ Centra podpory Košice

Alexandra Talianová
konateľka spoločnosti

