

ZMLUVA O NÁJME

č. CPKE-MP-2024/003801

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: 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
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Gymnastik Košice
Sídlo: Popradská 84, 040 11 Košice
V zastúpení: Eduard Marčák, riaditeľ
IČO: 35536446
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaný v Registri občianskych združení pod číslom VVS/1-900/90-18191
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 12590, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, a to:
 - pozemku parcely registra „C“ č. 4694/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 962 m²,
 - pozemku parcely registra „C“ č. 4694/17 - ostatná plocha o výmere 291 m²,

- pozemku parcely registra „C“ č. 4694/19 - ostatná plocha o výmere 212 m²,
 - pozemku parcely registra „C“ č. 4694/20 - ostatná plocha o výmere 744 m²,
 - pozemku parcely registra „C“ č. 4694/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²,
(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za nájomné do nájmu na dočasné užívanie a za podmienok dohodnutých touto zmluvou predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy.
 3. Predmet nájmu je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. p.: CPKE-MP-2024/003801-002 zo dňa 04. 12. 2024 dočasne prebytočným majetkom štátu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
 4. Na pozemku parcely registra „C“ č. 4694/7 je postavená stavba - budova telocvične so súpisným číslom 1615, zapísaná na liste vlastníctva č. 12971, ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu (ďalej len „stavba“).
 5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa Čl. II. tejto zmluvy.
 6. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom užívania stavby v jeho vlastníctve a prístupu k nej.
 7. Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 5 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. II

Výška nájomného, predpokladané prevádzkové náklady

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené na základe Znaleckého posudku č. 32/2024 zo dňa 18. 11. 2024, vyhotoveným znalcom pre odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, odbor: Stavebníctvo Ing. Jurajom Lenčákom, Humenská 29, 040 11 Košice, evidenčné číslo znalca: 914859 (ďalej len „znalecký posudok“), vo výške 5,942 €/m²/rok, čo po zaokrúhlení predstavuje sumu **13 500,00 €/kalendárny rok** (slovom: trinásťtisícpäťsto eur).
2. Nájomca je povinný hradiť nájomné bezhotovostne a bez fakturácie, mesačne vo výške **1 125,00 €** (slovom: tisícstodvadsaťpäť eur) najneskôr do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne od 1. 1. príslušného kalendárneho roka výšku dohodnutého nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Prvý krát si toto právo prenajímateľ uplatní v roku 2026. Zvýšenie nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa zverejnenia výšky miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

4. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov je stanovená v sume približne **113,10 €/** kalendárny rok (slovom: stotrinásť 10/100 eur) a predstavuje výšku ročnej dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa bodu 6. tohto článku tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročnú daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice, ktorá nie je súčasťou dohodnutého nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu VS 1782403801 v lehote do tridsať (30) dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ bude ročnú daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu fakturovať nájomcovi po doručení rozhodnutia o vyrubení dane.
5. Úhrada nájomného a ročnej dane z nehnuteľnosti sa považuje za splnenú pripísaním dohodnutej sumy na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a ročnú daň z nehnuteľnosti riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania stanovený podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu,
 - d) dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice, o povolení vkladu vlastníckeho práva k stavbe 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 mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
 - f) písomným odstúpením od zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Za podstatné porušenie povinností nájomcu sa považuje akékoľvek porušenie resp. nesplnenie povinností nájomcu vyplývajúcich mu z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prenájomateľ písomne oznámi nájomcovi a je účinné dňom jeho doručenia na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dojednané užívanie. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia prenájomateľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
5. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy bolo doručené tretí deň po jeho odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenájomateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať prenájomateľovi v deň skončenia tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenájomateľa preberá, a to na základe písomného protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave zodpovedajúcom účelu zmluvy a zaväzuje sa priebežne odstraňovať všetky nedostatky. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenájomateľa.
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 takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenájomateľovi prevod stavby uvedenej v čl. I bod 4. tejto zmluvy, a to v lehote do 15 dní po zániku vlastníckeho práva.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania podmienok dohodnutých touto zmluvou.

Čl. V

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.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy prevezme nájomca, dva (2) rovnopisy prevezme prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií Slovenskej republiky na archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v súlade s § 5a zákona 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.
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 Košiciach, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....

Eduard Marčák
riaditeľ
Gymnastik Košice

.....

Mgr. Maroš Proks
riaditeľ
Centra podpory Košice