

N á j o m n á z m l u v a

č. 1726/2012

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – Obvodný úrad Košice
Komenského 52, 041 26 Košice
Zastúpený: JUDr. Martinom Petruškom, prednostom
IČO: 42097002
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000299040/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Tenisový klub MLADOST' Košice
Popradská 84, 040 11 Košice - Západ
Zastúpený: Ing. Petrom Jedinákom, predsedom
IČO: 31309925
Registrovaný na MV SR č. sp. VVS/1-900/90-15988 zo dňa 7.12.1999
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Košice
Číslo účtu: 0441975620/0900

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností, ktoré sú v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Košice zapísané na liste vlastníctva č. 12590 pre okres Košice II, obec Košice – Západ, k. ú. Terasa v podiele 1/1 a tam označené ako:

- pozemok parc. CKN č. 4694/8 – ostatné plochy o výmere 3525 m²,
- pozemok parc. CKN č. 4694/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m²,
- pozemok parc. CKN č. 4694/10 – ostatné plochy o výmere 680 m²,
- pozemok parc. CKN č. 4695/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m²,
- stavba s. č. 2058 – budova na pozemku parc. CKN č. 4694/9.

2. Predmetom tejto zmluvy je **nájom nehnuteľného majetku štátu**, uvedeného v čl. II, bod 1 tejto nájomnej zmluvy.

3. Predmetné nehnuteľnosti, špecifikované v bode 1 tohto článku, správca nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, preto štatutárny orgán správcu vydal 19.03.2012 rozhodnutie o prebytočnosti daného nehnuteľného majetku štátu. Na základe § 13 ods. 5, písm. f) zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu sa rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti v tomto prípade nevydáva.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímané nehnuteľnosti sú súčasťou uzavretého (oploteného) tenisového areálu, prevádzkovaného nájomcom. Na pozemku parc. CKN č. 4694/8 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3525 m² sa nachádza **hlavná stavba – tenisové kurty** s príslušenstvom, ktorá sa nezapisuje do katastra nehnuteľností a je **vo vlastníctve nájomcu**.

Ostatné pozemky a to parc. CKN č. 4694/9 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 255 m², na ktorej je stavba s. č. 2058 – budova, parc. CKN č. 4694/10 – ostatné plochy o výmere 680 m² a parc. CKN č. 4695/13 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 63 m², na ktorej je sklad antuky sú príslušenstvom plochy, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s hlavnou stavbou (tenisovými kurtmi) vo vlastníctve nájomcu.

Budova s. č. 2058 (sociálne zariadenia, šatne, sklad športových potrieb, spoločenská miestnosť), postavená na príslušej zastavanej ploche parc. CKN č. 4694/9 je určená a prispôbena tak, aby sa užívala spoločne s hlavnou stavbou. Predmetné nehnuteľnosti sa prenajímajú za účelom prevádzkovania športovej činnosti.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti, určenej podľa článku IX, bod 1 tejto zmluvy.

Článok V.

Cena nájmu

1. Trhové nájomné bolo určené na základe Doplnenia znaleckého posudku – Stanovenie výšky nájmu č. 11/2012 zo dňa 22.02.2012, vypracovaného Ing. Jánom Bugatom, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. znalca 910349 takto:

- za pozemky: 1,436 €/m²/rok
- za stavbu: 533,832 €/rok

2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu, uvedený v článku II, bod 1 tejto zmluvy na základe **ponukového konania** podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení a to takto: za pozemky sumu 1,44/m²/rok a za stavbu sumu 535,00 €/rok.

Ročná výška nájomného: pozemky $4523 \text{ m}^2 \times 1,44 \text{ €/m}^2 =$	6.513,12 €
stavba	535,00 €
Spolu ročné nájomné:	7.048,12 €
Mesačná splátka nájomného:	587,34 €

3. Nájomca užíva od 30.08.2010 bez zmluvného vzťahu nehnuteľnosti, špecifikované v článku II tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie nehnuteľností podľa predmetu a účelu zmluvy za obdobie od 30.08.2010 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa riadi obsahom tejto zmluvy. Za uvedené bezzmluvné obdobie uhradí nájomca bezdôvodné obohatenie do 15 dní odo dňa doručenia vyčíslenia, vypočítaného prenajímateľom. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I tejto zmluvy.

Článok VI. Platobné podmienky

1. Nájomné podľa tejto nájomnej zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na účet č. 7000299040/8180, vedený v Štátnej pokladnici, KS: 0308, VS: 1744, a to mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
2. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ bude účtovať úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. V prípade, že v dobe trvania tejto nájomnej zmluvy bude uzatvorená kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, uvedeným v článku II tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť nájomné ešte za mesiac, v ktorom bude povolený vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

Článok VII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nehnuteľnosti alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
3. Nájomca nemôže prenajaté nehnuteľnosti scudziť ani zatážiť a pri nakladaní s nimi je obmedzený účelom, na ktorý boli prenajaté.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť žiadnu ďalšiu stavbu.

5. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť predaj stavby, ktorá sa nezapisuje do katastra nehnuteľností a to tenisových kurtov, ktorá stojí na predmete nájmu v lehote do 15 dní po zániku vlastníckeho práva k tejto stavbe.
6. S užívaním predmetných nehnuteľností nevznikajú žiadne prevádzkové náklady.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva zanikne:
 - uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, uvedeným v článku II tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to písomnou formou za podmienok stanovených v bode 3 tohto článku.
3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý v tejto zmluve,
 - nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi tým vzniká škoda,
 - nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako dva mesiace.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak :
 - sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosti v stave, zodpovedajúcom riadnemu užívaniu.

Článok IX

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a) ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy možno vykonať iba písomnou formou v podobe dodatku k tejto zmluve, po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých zmluvné strany dostanú dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, **je táto zmluva povinne zverejňovanou.** Zverejnenie zmluvy v zmysle § 5a), ods. 6 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zabezpečí prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho ju podpísali.

V Košiciach

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
JUDr. Martin Petruško
prednosta

.....
 Ing. Peter Jedinák
Tenisový klub Mladosť Košice

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou č. 1726/2012 uzavretou dňa 17.07.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodným úradom Košice, so sídlom: Komenského 52, 041 26 Košice, IČO: 42097002 ako prenajímateľom a Tenisovým klubom MLADOSŤ Košice, so sídlom: Popradská 84, 040 11 Košice, IČO: 31309925 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nehnuteľného majetku štátu zapísaného na liste vlastníctva č. 12590, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Terasa ako pozemky parc. č. 4694/8 o výmere 3 525 m², ostatné plochy, parc. č. 4694/9 o výmere 255 m², zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 4694/10 o výmere 680 m², ostatné plochy, parc. č. 4695/13 o výmere 63 m², zastavané plochy a nádvoría a stavba – budova, súp.č. 2058 situovaná na pozemku parc.č. 4694/9, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 25.09.2012

K spisu číslo: MF/20973/2012-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho