

1/2012/68

N á j o m n á z m l u v a
č. 1744/2012

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“)

a

Nájomca :

Gymnastik Košice, dobrovoľné združenie občanov
Popradská 84, 040 11 Košice
IČO: 35536446
Zastúpený: Jozefom Dučákom, riaditeľom
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Košice
Registrovaný na MV SR č. sp. VVS/1-900/90-18191 zo dňa 14.3.2001

(ďalej len „nájomca“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Obvodného úradu Košice, vedených Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na liste vlastníctva č. 12590, obec Košice – Západ, k. ú. Terasa ako:
 - pozemok parcela C-KN č. 4694/7 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 962 m²,
 - pozemok parcela C-KN č. 4694/20 – ostatné plochy o výmere 744 m².
2. Predmetné nehnuteľnosti, špecifikované v bode 1 tohto článku, správca dočasne nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, preto štatutárny orgán správcu vydal 19.03.2012 rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti daného nehnuteľného majetku štátu.

Článok III

Účel nájmu

Na pozemku parcela C-KN č. 4694/7 je postavená stavba súpisné č. 1615 – budova telocvične, vedená Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice na liste vlastníctva č. 12971, obec Košice – Západ, katastrálne územie Terasa. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedené pozemky k prevádzkovaniu športovej činnosti.

Článok IV

Doba nájmu

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

Cena V

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za nájom pozemkov, uvedených v článku II tejto zmluvy v súlade so znaleckým posudkom č. 37/2012 zo dňa 14.05.2012, vypracovaným Ing. Jánom Bugatom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností vo výške **1,20 EUR/m²/rok** (Slovom: Jedno Euro a dvadsať centov/m²/rok).

Ročná výška nájomného: $1706 \text{ m}^2 \times 1,20 \text{ EUR/m}^2 = \mathbf{2.047,20 \text{ EUR}}$

Mesačná splátka nájomného: **170,60 EUR**

2. Nájomca užíva od 06.07.2010 bez zmluvného vzťahu pozemky, špecifikované v článku II tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie pozemkov podľa predmetu a účelu zmluvy za obdobie od 06.07.2010 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 pozemky scudziť ani zaťažiť 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 súpisné č. 1615, ktorá stojí na predmete nájmu v lehote do 15 dní po zániku vlastníckeho práva k tejto stavbe.
6. S užívaním predmetných pozemkov 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 pozemkom, 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.**

verejnenie 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

.....
Jozef Dučák
Gymnastik 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. 1744/2012 uzavretou dňa 04.07.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodným úradom Košice, so sídlom: Komenského 52, 041 26 Košice, IČO: 42097002 ako prenajímateľom a Gymnastik Košice, dobrovoľné združenie občanov, so sídlom: Popradská 84, 040 11 Košice, IČO: 35536446 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nehnuteľného majetku štátu zapísaného na liste vlastníctva č. 12590, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Terasa, obec Košice - Západ, okres Košice II ako pozemky parc. č. 4694/7 o výmere 962 m², zastavané plochy a nádvorá, parc. č. 4694/20 o výmere 744 m², ostatné plochy, 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/20415/2012-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho