

ZMLUVA O NÁJME

č. 1-55/2019-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
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

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
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-2019/002021-012 zo dňa
04.02.2019
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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Obec Danišovce
Sídlo: Danišovce č. 33, 053 22 Danišovce
Zastúpená: Miroslav Výrostek, starosta
IČO: 00689556
DIČ: 2020715499
Bankové spojenie: UniCredit Bank
IBAN: SK 36 1111 0000 0066 1674 2042

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a to:
 - pozemku registra „C“ parc. č. 95/1 o výmere 521 m² – zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúca sa na ulici Danišovce č. 33 v obci Danišovce, okres Spišská Nová Ves, v katastrálnom území Danišovce, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom

katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves na liste vlastníctva číslo 2, (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za odplatu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. p.: CPKE-ON-2017/003124-004 zo dňa 28. 06. 2017 dočasne prebytočným majetkom štátu, pričom sú splnené podmienky podľa zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa na ulici Danišovce č. 33 v obci Danišovce, okres Spišská Nová Ves, v katastrálnom území Danišovce, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves, na LV č. 1, a to:
 - stavba – budova, súp. č. 79, postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 95/1 o výmere 521 m² – zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „budova“).
5. Predmet nájmu je vyznačený na snímke z webového portálu mojamapa.sk, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
6. Nájom sa uskutočňuje postupom podľa ustanovenia § 13 ods. 5 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.
7. Obecné zastupiteľstvo v Danišovciach schválilo nájom predmetu nájmu Uznesením č. 20/2019 zo dňa 29. 05. 2019.

Čl. II **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom zabezpečenia prístupu nájomcu k stavbe, ktorá je v jeho vlastníctve.

Čl. III **Výška nájomného, predpokladané prevádzkové náklady**

1. Všeobecná hodnota nájmu za predmet nájmu bola stanovená Znaleckým posudkom č. 164/2018 zo dňa 10. 09. 2018 vyhotoveného Ing. Blažejom Nagyidaiom, znalcom pre odbor: 370000 Stavebníctvo, odvetvie: 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné č. znalca: 912470 (ďalej len „znalecký posudok“), vo výške 515,79 € (slovom: päťstopäťnásť eur sedemdesiatdeväť centov)/kalendárny rok, zaokrúhlene 520,00 € (slovom: päťstodvadsať eur)/kalendárny rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške stanovenej znaleckým posudkom, a to v sume 520,00 € (slovom: päťstodvadsať eur)/kalendárny rok.
3. 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. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného štvrtého roka sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote k 30. dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť. Výšku prvej platby nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.

4. V súvislosti s nájmom nevznikajú žiadne predpokladané prevádzkové náklady vzhľadom na ustanovenie § 6 odstavec 2 písmena a) Zákona 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku nasledujúcom po roku v ktorom nadobudla zmluva účinnosť. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu Slovenskej republiky. Faktúra bude splatná do tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
6. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne štvrťročne vo výške 130,00 € (slovom: stotridsať eur) vždy ku 15. dňu druhého mesiaca príslušného štvrťroku, a to bez fakturácie, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. Úhrada nájomného sa považuje za splnenú dňom pripísania dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, s uvedením variabilného symbolu VS 1782922019.
8. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, môže prenajímateľ požadovať aj úrok z omeškania stanovený v zmysle 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. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje priebežne odstraňovať na predmete nájmu všetky nedostatky a udržiavať na predmete nájmu čistotu a poriadok.
5. Akékoľvek zmeny a úpravy na predmete nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. 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 táto zmluva neplatná.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a ním povereným osobám prístup na predmet nájmu.
8. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi predaj budovy, uvedenej v čl. I bod 4. tejto zmluvy, a to v lehote do 15 (pätnásť) kalendárnych dní po zániku vlastníckeho práva.
9. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
10. Zmluvné strany sa v súlade s § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli, že za užívanie predmetu nájmu nájomcom bez existencie právneho titulu v období od 01.02.2019 do

nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote do 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetu nájmu sa bude vychádzať z dohodnutej výšky nájomného v zmysle čl. III tejto zmluvy.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu,
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - e) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie povinností sa považuje porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli zmluvnej strane doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

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 v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, tri (3) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha:
Príloha č. 1 – Snímka z webového portálu mojamapa.sk

V Košiciach, dňa
Za prenajímateľa:

20-06-2019



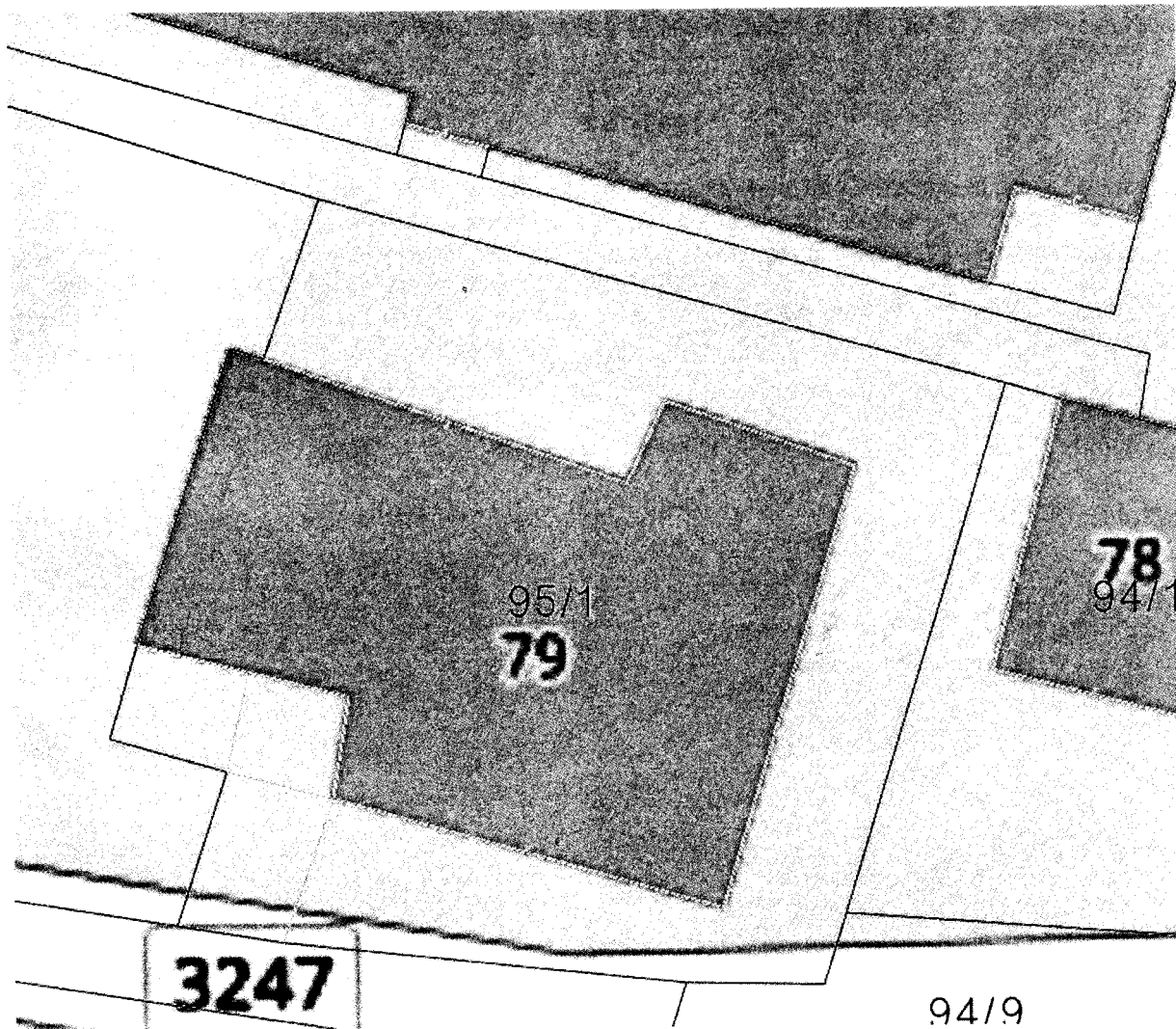
V Danišovciach, dňa
Za nájomcu:

01-07-2019



pl.
zást.
or

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme č. 1-55/2019-CPKE-ON – Snímke z webového portálu
mojamapa.sk




Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom pozemku parcela C KN č. 95/1 o výmere 521 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Danišovce, obec Danišovce, okres Spišská Nová Ves, vedeného v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves na liste vlastníctva č. 2 v celosti, prenechaného do odplatného užívania obce Danišovce, so sídlom obecného úradu: 053 22 Danišovce č. 33, IČO: 00 689 556.

V Bratislave 07.08.2019
K spisu číslo: MF/14739/2019-822




JUDr. Branislav Pokomý
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho