

Z M L U V A č. B/2011/02587

o nájme nehnuteľného majetku štátu uzavretá podľa § 663 – 684 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

Prenajímateľ: Slovenská republika – Obvodný úrad Košice – okolie
Hroncova 13, 041 70 Košice,
Zastúpený: **Ing. Milanom Rabatinom**, prednostom
IČO: 42097011, DIČ: 2022436471
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000333296/8180

a

Nájomca: mary ann, s.r.o
Križinova 12
040 18 Košice-Krásna
Zastúpená: **Máriou Banduričovou**
IČO: 44 825 366
Bankové spojenie: 4008510097/7500

uzavierajú túto

nájomnú zmluvu

I.

Prenajímateľ je správcom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Opátka, obec Opátka, vedených v katastri nehnuteľností Správou katastra Košice – okolie, evidovaných na LV č. 60 ako dom súp. č. 6, postavený na pozemku KN-C 411/2 a pozemky KN-C 411/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5626 m², KN-C 411/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 449 m², KN-C 411/3, ostatné plochy vo výmere 1218 m², KN-C 411/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1244 m², KN-C 411/6, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 55 m², KN-C 411/7, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 73 m², všetko **v podiele 1/1**.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi do nájmu za nižšie uvedených podmienok v celosti nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. I tejto zmluvy, t. j. dom súpisné č. 6 a pozemky podľa Čl. I. Vstup do areálu je prostredníctvom automatickej ovládanej brány. Od cesty a prístupovej brány je osadené oplotenie. Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti využívať na školiace, rekreačné, športovo – relaxačné účely alebo na činnosť s nimi súvisiacu.

2. Majetok štátu podľa Čl. I je pre správcu dočasne prebytočným majetkom podľa rozhodnutia z 10. 11. 2010, vydaného v súlade s § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“).

III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na dobu **5 rokov** odo dňa nasledujúceho po dni jej prvého zverejnenia.
2. Zmluva podpísaná obidvomi zmluvnými stranami nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona o správe majetku štátu a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomne dohodli na cene nájmu, splatnosti a spôsobe jeho platenia nasledovne:
 - za dom súpisné č. 6 vrátane pozemku parc.č. 411/2 - uvedený v Čl I. vo výške **4,05 €** za 1 m² /rok
 - za pozemky uvedené v Čl. I. vo výške **0,11 €** za 1 m² pozemku/rok

2. Nájomné za stavby a pozemky spolu:

a) stavby vo výmere 449 m² x 4,05 € = **1 818,45 € /rok,**

b) pozemky vo výmere 8 216 m² x 0,11 € = **903,76 € /rok**

S p o l u : = **2 722,21 € /rok**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude dohodnuté ročné nájomné platiť štvrťročne vo výške **3 x 680,55 €, 1x 680,56 €** na účet prenajímateľa č. účtu: 7000333296/8180 prostredníctvom Štátnej pokladnice. Na platobný príkaz uvedie ako variabilný symbol svoje IČO.
4. Nájomné je splatné po uplynutí štvrťroka, najneskôr 20. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka.
5. Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného po uplynutí lehoty uvedenej v bode 4. tohto článku zmluvy si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške určenej § 3 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo výšku nájomného upravovať od miery inflácie formou dodatku k nájomnej zmluve, kde nájomca sa zaväzuje k dodatku pristúpiť.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. V nájmomnom nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajímaných nehnuteľností. Nájomca si odo dňa účinnosti tejto zmluvy zabezpečí s dodávateľmi a poskytovateľmi služieb (elektrina, voda, plyn na vykurovanie, odvoz odpadu a pod.) samostatné zmluvy, na základe ktorých im bude uhrádzať vyfakturované čiastky.
2. Prenajímateľ má v dlhodobom nájme od firmy PROBUGAS dva nadzemné zásobníky plynu, ktoré zabezpečujú vykurovanie objektu. Zostatok zásob plynu ku dňu prevzatia predmetu nájmu bude stranami odsúhlasený a zostatkové množstvo fakturované nájomcovi v nadobúdacej cene. Splatnosť faktúry je 7 dní.
3. Prenajímateľovi z predmetu nájmu nevzniknú žiadne prevádzkové náklady .

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nehnuteľnosti v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých nehnuteľnostiach nájomca vykoná na vlastné náklady. Nájomcovi je stav prenajímaných nehnuteľností známy.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajímaných nehnuteľností za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu, alebo jeho povereného zástupcu.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie a je povinný vykonávať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu (bežná údržba – sanitná inštalácia, deratizácia, maľovanie, zriaďovacie predmety elektroinštalácie). Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy prenajímaných nehnuteľností bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca môže prenajaté nehnuteľnosti užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak takto nájomca urobil, je táto zmluva neplatná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie majetku v prenajatých nehnuteľnostiach, ako aj poistenie samotných prenajatých budov uvedených v čl. II tejto nájomnej zmluvy si zabezpečí sám nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, NN rozvodov a zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a na úseku životného prostredia.
5. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájom príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovenia ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy aj hnutel'ný majetok o čom je spísaná na základe inventárneho zoznamu majetku , zmluva o nájme hnutel'ných vecí.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom prenajatých nehnuteľností zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
 - c) uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť doručená v písomnej podobe.

3. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajaté nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek ďalšie zmeny a doplnenia zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorého platnosť je podmienená udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
3. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, vyhlásili, že sa zhoduje s ich vôľou a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Košiciach, dňa 04.05.2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obvodný úrad Košice – okolie
Hroncova 13, Košice

zastúpený prednostom
Ing. Milanom Rabatinom

mary ann, s.r.o.
Križinova 12, 040 18 Košice - Krásna

zastúpená konateľkou
Máriou Banduričovou