

ZMLUVA

o nájme nehnuteľného majetku štátu

číslo u prenajímateľa: ZML-4-33/2021-230

uzavretá podľa § 13a ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993
Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Slovenská republika, v správe Štatistického úradu SR
Sídlo:	Lamačská cesta 3/C, 840 05 Bratislava 45
Zastúpený:	Ing. Alexander Ballek, predseda úradu
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	IBAN SK76 8180 0000 0070 0007 2292
IČO:	00 166 197
DIČ:	2020830218

Ústredný orgán štátnej správy pre oblasť štátnej štatistiky na základe zákona č. 575/2001 Z. z. a zákona č. 540/2001 Z. z.,
(ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „Štatistický úrad SR“)

a

Nájomca:	JADURO, s.r.o.,
Sídlo:	Kováčska 6, 831 04 Bratislava
Konajúci:	Ing. Dušan Levák, konateľ, Branislav Duboš, konateľ
IČO:	48 183 041
DIČ:	2120099410
IČ DPH:	SK 2120099410
Zapísaný:	OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 104317/B

(ďalej len ako „nájomca“
sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľný majetok štátu, a to časť pozemku KN-C, parcelné č. 2373/1, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Dúbravka, obec: BA-m.č. DÚBRAVKA, okres: Bratislava IV, zapísaného na liste vlastníctva č. 1150, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Uvedený pozemok je vo vlastníctve Slovenskej republiky, pričom správu nad ním vykonáva Štatistický úrad SR. Časť pozemku, ktorá je predmetom nájmu, je vyznačená zakreslením polohy v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok II Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený nehnuteľný majetok štátu do užívania za účelom realizácie stavby (zriadenie staveniska) nájomcu: „**Bytový dom Hanulova 5PD Bratislava**“, vrátane súvisiacich stavieb o vymedzenom rozsahu **869 m²**, podľa **prílohy č. 1** tejto zmluvy na pozemku opísanom v čl. I tejto zmluvy.

Článok III Výška a splatnosť nájomného a spôsob platieb

1. Výška nájomného za užívanie nehnuteľného majetku štátu je stanovená v súlade so Znaleckým posudkom č. 17/2020 zo dňa 01.05.2021 vypracovanom znalcom Ing. Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ulica č. 22, 831 01 Bratislava, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Zmluvné strany akceptujú cenu v súlade s uvedeným znaleckým posudkom, keďže v rámci neho bol predmetný pozemok ohodnocovaný v súvislosti s predmetnou stavbou – vecné bremeno na uloženie inžinierskych sietí a pozemok bol predmetom všeobecného ohodnotenia, vrátane výpočtu hodnôt nájmu. Znalecký posudok, bol odovzdaný nájomcom prenajímateľovi pred podpisom zmluvy a prenajímateľ sa ním dôkladne oboznámil.

2. Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na ročnom nájomnom **7,293 €/m²**, čo predstavuje sumu **6.337,62 €** (slovom: šesťtisíc trisotridsaťsedem eur a šesťdesiatdva eurocentov). Nájomné bolo dohodnuté v zmysle § 13a ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

3. Nájomné bude nájomca uhrádzať **ročne**, na číslo účtu prenajímateľa IBAN SK76 8180 0000 0070 0007 2292, vedeného v Štátnej pokladnici, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10. dňa po uplynutí kalendárneho roka, so 14 dňovou splatnosťou.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkové náklady v súvislosti s nájmom nehnuteľného majetku štátu nevznikajú.

5. Za splnenie úhrady faktúry sa považuje deň pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.

6. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi z dlžnej sumy úroky z omeškania v zákonnej výške.

Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho užívania tretej osobe, ani postúpiť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu. V týchto prípadoch sú uvedené zmluvy neplatné.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajatý nehnuteľný majetok štátu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, vypratý a bez staveniska. V prípade, že ku dňu skončenia nájmu podľa predchádzajúcej vety nájomca protokolárne nevráti prenajatý nehnuteľný majetok štátu, je prenajímateľ oprávnený prevziať a vypratať predmet nájmu a odstrániť inžiniersku stavbu aj bez účasti nájomcu a na náklady nájomcu.

4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, na prísluších stavbách a pozemkoch, ako aj na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci, alebo iné osoby, ktoré vstúpia na predmet nájmu na základe jeho užívacieho práva.

Článok V **Doba trvania nájmu**

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 30.06.2023.

3. Nájom zaniká:

a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,

b) výpoveďou, ak

1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,

2. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,

3. nájomca prenechá predmet nájmu do ďalšieho užívania tretej osobe,

4. nájomca postúpi práva z tejto zmluvy na tretiu osobu,

c) dohodou

d) osobitne výpoveďou danou prenajímateľom v prípade, ak dôjde k prevodu vlastníctva alebo správy predmetnej nehnuteľnosti s jednomesačnou lehotou a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po dni doručenia výpovede nájomcovi.

4. Výpovedná lehota je pre výpoveď podľa bodu 3 písm. b) tohto článku trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Prípadné zmeny a doplnenia k tejto zmluve budú vypracované formou jej písomných dodatkov.

2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho

zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva je vypracovaná v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a tri nájomca.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že ju neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1: /Grafický náčrt prenajatého pozemku (zákres do katastrálnej mapy)

V Bratislave, dňa 22 -12- 2021.....

V Bratislave, dňa 21 -12- 2021.....

Za Povinného:

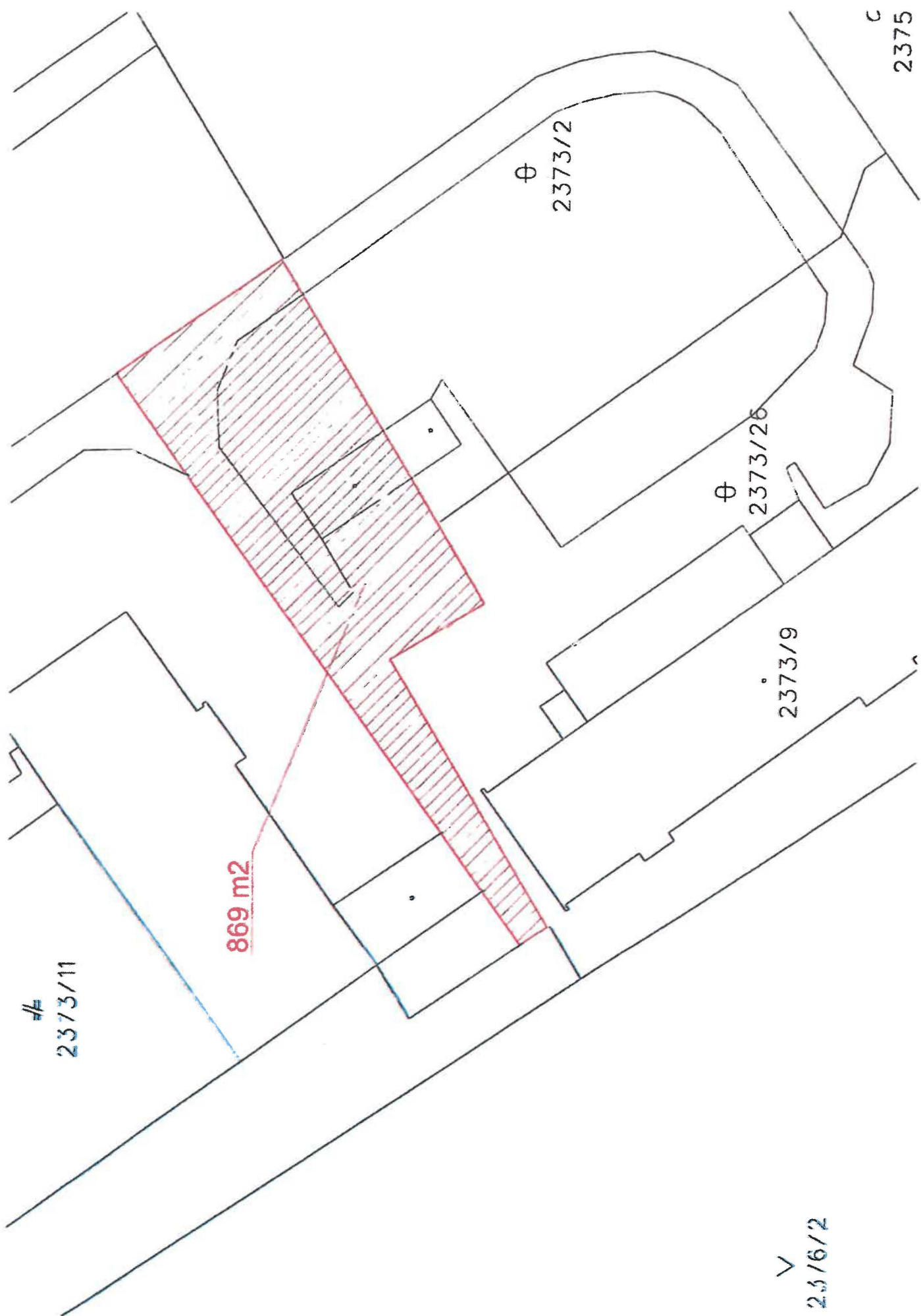


Slovenská republika Štatistický úrad SR
In ~~Slovenska~~ radu



JADURO, s.r.o.
Ing. Dušan Levák, konateľ

JADURO, s.r.o.
Branislav Duboš, konateľ



2373/11

869 m2

⊕
2373/2

⊕
2373/26

•
2373/19

C
2375

V
2376/2