

## Zmluva o **nájme nehnuteľného** majetku štátu Č. CPNR-ON-2018/006090 -003

uzatvorená podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

### I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika, správca Ministerstvo vnútra SR  
Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
Zastúpené: Ing. Stanislavom Kosibom, riaditeľom Centra podpory v Nitre  
na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPS4-2017/000889-030 zo dňa  
01.03.2017  
IČO: 00151866  
DIČ: 2020571520  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK4981800000007000179866  
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: COOP Jednota Topoľčany, spotrebné družstvo  
Stummerova 5, 955 21 Topoľčany  
Zastúpené: Ing. Vladimír Habaj - predseda predstavenstva  
JUDr. Peter Habaj - člen predstavenstva  
IČO: DIČ: 00168904  
Bankové spojenie 2020369615  
IBAN: ČSOB, a. s.  
SK75 7500 0000 0040 0674 5589  
Družstvo zapísané v Obchodnom registri oddiel: Dr, vložka č. 97/N  
(ďalej len „nájomca“)

### II. Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľný majetok štátu v celosti a to pozemky v k. ú. Dvorany nad Nitrou, obec Dvorany nad Nitrou, okres Topoľčany, vedenej na liste vlastníctva č. 377 ako:

pozemok reg. „CKN“ č. 275/1 o výmere 564 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia;

pozemok reg. „CKN“ č. 275/2 o výmere 285 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia

v spoluvlastníckom podiele 1/1 (kópia listu vlastníctva uvedená v prílohe č.1 tejto zmluvy).

Predmet zmluvy bol rozhodnutím štatutárneho orgánu prenajímateľa č. CPNR-ON-2018/006090-001 zo dňa 2.02.2018 vyhlásený za dočasne prebytočný. Pozemky sa prenajímajú nájomcovi za účelom vytvorenia nevyhnutných podmienok k užívaniu stavby so súp. č. 21, postavenej na pozemku parc. reg. „C KN“ č. 275/2,

vedenej na liste vlastníctva č. 523, ktorá je vo vlastníctve nájomcu. Nehnutelnosť slúži ako predajňa.

### III. Doba nájomu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. V zmysle §13 zák. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov bola stanovená výška nájomu za prenájom pozemkov vo výške 1,06 €/m /rok, čo predstavuje celkové ročné nájomné vo výške 899,94 €.
2. Nájomné je splatné ročne, vždy najneskôr do 20-tého dňa v prvom mesiaci daného roka na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. ú. SK498180000007000179860 bez povinnosti fakturácie prenajímateľa. Prvá platba nájomného bude splatná do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v alikvotnej výške.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s peňažným plnením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy cien, bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ sa zaväzuje uplatniť si úpravu nájomného najneskôr do 31.3. v danom kalendárnom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si prenajímateľ neuplatní nárok na úpravu nájomného v lehote do 31.03. v danom kalendárnom roku, nárok prenajímateľa na úpravu nájomného podľa tohto čl. IV ods. 4 Zmluvy zaniká, pričom tento nárok prenajímateľa nemá spätný účinok, to znamená, že ak si prenajímateľ neuplatní nárok na úpravu nájomného v danom kalendárnom roku, najneskôr do 31.3., nemá nárok na spätné vyžiadanie si úpravy nájomného počas zvyšnej doby nájomu, a to ani v prípade, že si prvýkrát vyžiada úpravu nájomného v poslednom roku nájomu.

### V. Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Náklady za služby spojené s užívaním nehnuteľného majetku štátu nie sú predmetom tejto zmluvy, keďže žiadne nevznikajú.

### VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Pre prenajímateľa:

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu na prenajatý pozemok za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup takejto

osoby, v čase otváracích hodín a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup na prenajatý pozemok.

Pre nájomcu:

- L Nájomca môže prenajatý pozemok užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou o nájme nehnuteľného majetku štátu.
2. Nájomca nieje oprávnený zriadiť stavbu na pozemku, ktorý nieje predmetom tohto nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
4. Zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa so zmenou na veci. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len vtedy, ak prenajímateľ dal písomný súhlas na zmenu a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- .5. Nájomca nemôže zriadiť na tento majetok štátu záložné právo.
- >. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku alebo k jeho zmenšeniu. L Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by vznikli vinou porušenia týchto predpisov povinnými osobami.

## VII. Skončenie nájmu

L Zmluva zanikne:

- a) uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá;
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) písomnou výpoveďou;
  - d) zánikom predmetu nájmu;
  - e) zánikom zmluvnej strany bez právneho nástupcu;
  - f) pri zmene správy k predmetu nájmu.
1. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby, v jedno mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
  - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
  - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky;
  - e) bez udania dôvodu.
- ?>. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti;
  - d) bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

5. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať, alebo ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň lehoty za deň doručenia.

### **VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je 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 povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR a zároveň potvrdzuje súhlas so spracovaním a použitím údajov na tento účel podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorú vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov a to formou písomného a očíslovaného dodatku.
4. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva si ponechá nájomca, dva si ponechá prenajímateľ a jeden Ministerstvo financií SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Nitre, dňa: **07 03- 2018**  
Prenajímateľ:

V Topoľčanoch, dňa:  
Nájomca:

■ ■ ■ ■ ● ●

plk. Ing. Stanislav Kosiba  
riaditeľ  
Centra podpory Nitra

.....  
Ing. Vladimír Habaj  
predseda predstavenstva

JUDr. Peter Habaj

*Ing. Angela Mojsesová*

