

## **Zmluva o nájme č. 6-76/2018-CPKE-ON**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Pribinova 2, 812 72, Bratislava  
**IČO:** 00 151 866  
**DIČ:** 2020571520  
**V zastúpení:** Ing. Michaela Bod'ová, generálna riaditeľka sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPS4-2018/001604-232 zo dňa 01. 06. 2018  
**Adresa doručovania:** Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02, Košice  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:**  
**Kontaktná osoba:** pplk. Ing. Renáta Handžáková  
tel:  
e-mail: renata.handzakova@minv.sk  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** MS REI, s.r.o.  
**Sídlo:** Mliečna 1126/52, 040 14 Košice – Košická Nová Ves  
**IČO:** 46 727 868  
**V zastúpení :** Ing. Peter Sádelský, konateľ  
Ing. Martin Mihalko, konateľ  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel:** Sro, vložka číslo: 30101/V  
(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej len „zmluvné strany“)

### **Čl. II**

#### **Predmet a účel nájmu**

2.1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky:

- pozemok registra „C“, par. č. 510/2 o výmere 2685 m<sup>2</sup> - Zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok registra „C“, par. č. 510/387 o výmere 24 m<sup>2</sup> – Zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok registra „C“, par. č. 510/667 o výmere 1811 m<sup>2</sup> – Zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok registra „C“, par. č. 510/668 o výmere 377 m<sup>2</sup> - Zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok registra „C“, par. č. 510/669 o výmere 32 m<sup>2</sup> – Zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok registra „C“, par. č. 510/670 o výmere 2 m<sup>2</sup> – Zastavané plochy a nádvoria,
- pozemok registra „C“, par. č. 510/671 o výmere 3 m<sup>2</sup> – Zastavané plochy a nádvoria

- zapísaných na liste vlastníctva č. 12126, katastrálne územie Južné Mesto, obec KOŠICE – JUH, okres Košice IV, v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Košice IV (ďalej len „pozemky“).
- 2.2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, budov garáže a dielne, so súpisným číslom 2456 postavených na parcele registra „C“ č. 510/387, parcele registra „C“ č. 510/388, parcele registra „C“ č. 510/667 a parcele registra „C“ č. 510/668 zapísaných na liste vlastníctva č. 14372, katastrálne územie Južné Mesto, obec KOŠICE – JUH, okres Košice IV, v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Košice IV.
- 2.3. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za nájomné do nájmu na dočasné užívanie a za podmienok dohodnutých touto zmluvou pozemky uvedené v bode 2.1. tohto článku v celkovej výmere 4934 m<sup>2</sup>.
- 2.4. Pozemky sa prenajímajú nájomcovi na podnikateľské účely.
- 2.5. Pozemky sú na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. p. CPKE-ON-2018/002204-010 zo dňa 04. 06. 2018 vyhlásené za dočasne prebytočný majetok štátu.
- 2.6. Nájom sa uskutočňuje postupom podľa § 13 ods. 5 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

### **Čl. IV**

#### **Výška nájomného**

- 4.1. Nájomné bolo určené v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách a na základe znaleckého posudku č. 80/2017 zo dňa 08. 11. 2017 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a výšky ročného nájmu, ktorý bol stanovený v sume 5,573€/m<sup>2</sup>/rok.
- 4.2. Nájomca bude prenajímateľovi hradiť nájomné mesačne, vo výške 2291,43€ (slovom: dvetisícdväťdesiatjeden eur a štyridsaťtri centov), vždy do 25. dňa daného mesiaca bez fakturácie na účet prenajímateľa č.: 7000179866/8180, s variabilným symbolom VS 1842019.
- 4.3. Nájomca bude uhrádzať nájomné do štátnej pokladnice na číslo účtu
- 4.4. 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 SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude zvýšenie uplatnené v roku 2020. 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 SR. Faktúra bude splatná do tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.5. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať si od nájomcu za každý i začatý deň omeškania úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1. Nájomca prehlasuje, že mu je stav pozemkov známy a v takom stave ich od prenajímateľa preberá.
- 5.2. Nájomca je povinný udržiavať pozemky v dobrom stave zodpovedajúcom účelu zmluvy. Akékoľvek zmeny na pozemkoch môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.3. Nájomca môže pozemky užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou, pričom nie je oprávnený prenechať pozemky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo ich inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá pozemky do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ich inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
- 5.4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi predaj budov, uvedených v čl. II bod 2.2 tejto zmluvy, a to v lehote do 15 dní po zániku vlastníckeho práva.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje na pozemkoch počas doby trvania nájmu udržiavať čistotu a poriadok.
- 5.6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na pozemky za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania podmienok dohodnutých touto zmluvou.
- 5.7 Zmluvné strany sa v súlade s § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli, že za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu od 01. 05. 2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri výpočte náhrady za užívanie sa bude vychádzať z dohodnutej výšky nájomného v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

## **Čl. VI**

### **Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájom sa končí:
  - a) uplynutím dojednanej doby,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou (3) výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade pochybností sa má za to, že výpoveď bola doručená tretí deň po jej odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
  - d) písomným odstúpením.
- 6.2. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - a) nájomca užíva pozemky v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si pozemky prenajal,
  - c) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného dohodnutého v čl. IV. tejto zmluvy,
  - d) nájomca prenechá pozemky alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 6.3. Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
  - a) sa pozemky stali bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dojednané užívanie,
  - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.4. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 6.5. Po ukončení zmluvy je nájomca povinný vypratať pozemky, uviesť ich do pôvodného stavu a odovzdať ich prenajímateľovi. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou pozemkov a boli zabezpečené na jeho náklady. Nájomca odovzdá pozemky

prenajímateľovi na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

- 7.1. 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.
- 7.2. 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 SR.
- 7.3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, tri (3) rovnopisy obdrží prenájomca a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
- 7.4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.5. 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.

V Bratislave dňa

V Košiciach dňa

Za prenájomcu:

Za nájomcu:

---

Ing. Michaela Bod'ová  
generálna riaditeľka  
sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku  
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky

---

Ing. Peter Sádelský  
konateľ

---

Ing. Martin Mihalko  
konateľ