

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:	Slovenská republika
správca majetku:	Okresný súd Komárno
sídlo:	Pohraničná 6, 945 35 Komárno
IČO:	00165646
DIČ:	2021017812
bankové spojenie:	Štátna pokladnica, IBAN:
zastúpený:	JUDr. Oľga Kováčová, predsedníčka okresného súdu

a

nájomca:	Juraj Ferenczi - JUFE
miesto podnikania:	Malá Iža 14, 945 01 Komárno
IČO:	40 176 614
DIČ:	1027 739 020
bankové spojenie:	
zapísaný:	Okresný úrad Komárno, Živnostenský register č. 401-7382

v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dočasné prenechanie časti nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a v správe Okresného súdu Komárno evidovanej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor na LV č. 2535 pre k.ú. Komárno, a to časti parcely registra C-KN parc. č. 25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o **výmere 444 m²** z celkovej výmery 5888 m², ktorá bola zameraná vytyčovacím výkresom geodetickej kancelárie GEO - Ing. Czírja Attila so sídlom Gombaiho č. 16, Komárno, pod arch. číslom G001/2013 zo dňa 3.1.2013 (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi na dobu určenú v Článku V. tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Touto nájomnou zmluvou prenajímateľ, v mene ktorého koná správca majetku, dočasne prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcu za účelom jeho využitia ako prístupovej komunikácie pre zabezpečenie vjazdu/výjazdu osobných motorových vozidiel do/z príslušných podzemných garáží Nádvoríá Európy na/z Pohraničnej ul. v Komárne.

Článok III.
Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 6,75 € za 1 m² predmetu nájmu, t.j. ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu vo výške 2.997,- € (slovom dvetisícdeväťstodeväťdesiatšedem eur). Úhrada nájomného bude realizovaná bezhotovostným prevodom v prospech účtu správcu majetku uvedeného v označení zmluvných strán.
2. Nájomné je splatné v pravidelných mesačných splátkach vo výške 249,75 € (slovom dvestoštyridsaťdeväť eur sedemdesiatpäť centov) splatných vždy do posledného kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhradza nájomné, počnúc odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Výška prvej a poslednej splátky nájomného predstavuje alikvotnu časť mesačného nájomného vypočítanú podľa počtu kalendárnych dní trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou v príslušnom mesiaci. Posledná splátka nájomného je splatná ku dňu uplynutia doby trvania nájmu určenej v Článku V. tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačnej splátky nájomného, alebo jej časti, vznikne prenajímateľovi nárok na úhradu úroku z omeškania z dlžnej splátky nájomného, alebo jej časti, vo výške stanovenej Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a to odo dňa nasledujúceho po splatnosti dlžnej splátky nájomného, alebo jej časti, až do zaplatenia.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

Článok IV.
Podmienky nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len na účel vymedzený v Článku II. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady vyznačenie vjazdu na predmet nájmu z Pohraničnej ul. v Komárne dopravným značením s obmedzením rýchlosti na 5 km/hod., ako aj vodorovným a zvislým značením tak, aby bol zrejmý účel užívania predmetu nájmu a prístup naň pre okruh osôb oprávnených vstupovať na predmet nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu, starostlivosť o predmet nájmu, stráženie a bezpečné užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady akékoľvek škody vzniknuté na predmete nájmu následkom jeho užívania nájomcom, resp. tretími osobami v súvislosti s využívaním predmetu nájmu na účel vymedzený v Článku II. tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť v plnej výške škodu vzniknutú na susediacich nehnuteľnostiach (pozemkoch, budovách, oplotení) v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom alebo tretími osobami v súvislosti s využívaním predmetu nájmu na účel vymedzený v Článku II. tejto zmluvy.

6. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prebral.

7. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať a nijako neobmedzovať právo prístupu na predmet nájmu sudcom a zamestnancom Okresného súdu Komárno, ako aj zamestnancom Okresnej prokuratúry Komárno, a to za účelom prejazdu do oplotenej zadnej časti príľahlého dvora budovy Okresného súdu Komárno a garáže vo vlastníctve SR – Krajská prokuratúra v Nitre (nehnuteľnosť evidovaná na LV č. 5057 pre k.ú. Komárno), ako aj za účelom prípadných udržiavacích prác na budove a príľahlom pozemku vo vlastníctve prenajímateľa.

8. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu na strane prenajímateľa nevznikajú.

Článok V. **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov od dňa jej účinnosti.

Článok VI. **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď je potrebné doručiť poštou ako doporučenú zásielku na adresu zmluvnej strany uvedenú v označení zmluvných strán tejto zmluvy. Výpoveď sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky odosielateľovi z dôvodu jej neprevzatia/nedoručenia adresátovi.

2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými očíslovanými dodatkami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach. Po podpise všetkých piatich vyhotovení nájomnej zmluvy budú tieto predložené Ministerstvu financií Slovenskej republiky na účely udelenia súhlasu v zmysle § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Po udelení súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky budú každej zo zmluvných strán odovzdané dve vyhotovenia tejto nájomnej zmluvy. Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy zostáva na účely evidencie v dispozícii Ministerstva financií Slovenskej republiky.

4. Neoddeliteľnou súčasťou a prílohou tejto zmluvy je vytyčovací výkres geodetickej kancelárie GEO - Ing. Czírja Attila so sídlom Gombaiho č. 16, Komárno, pod arch. číslom G001/2013 zo dňa 3.1.2013.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky (§ 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na stránke Úradu vlády Slovenskej republiky.

6. Spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, budú spory riešené súdnou cestou podaním žaloby na príslušný súd Slovenskej republiky.

7. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, vykonanej zrozumiteľne a určito, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Komárne dňa

V Komárne dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....
JUDr. Oľga Kováčová
predsedníčka okresného súdu

.....
Juraj Ferenczi - JUFÉ