

**Zmluva o nájme nehnuteľností**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**CONTINENTAL TOBACCO SLOVAKIA s. r. o.**

Tomášovská 1237/42

979 01 Rimavská Sobota

IČO: 36 204 731

DIČ: 2020032399

IČ DPH: SK2020032399

IBAN: SK75 0900 0000 0003 8166 5232

SWIFT: GIBASKBX

**zastúpená: Ing. Barnabáš Eke, konateľ**

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 8336/S

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Slovenská republika**

**Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Kristína Trnavská, námestníčka sekcie ekonomiky na základe splnomocnenia zo dňa 01.02.2018

IČO: 30794536 DIČ:2021777780

Zapísaná ako rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z.

**Fakturačná a korešpondenčná adresa:**

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Galanta

Staničná 5, 924 01 Galanta

IČO:30794536 DIČ:2021777780

Bank. spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK 35 8180 0000 0070 0052 9512

V zmysle §5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 01.01.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Galanta preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

**Čl. I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, aby ho na účel podľa tejto zmluvy užíval.

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom časti pozemku vo vlastníctve prenajímateľa, a to PARCELY registra "C" parc. č. 214/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 22550 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 3440 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta, okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, a to:

- zastavanej a spevnenej plochy o výmere 54,00 m<sup>2</sup>
- manipulačnej plochy o výmere 75,00 m<sup>2</sup>,

(ďalej len „predmet nájmu“). Identifikácia predmetu nájmu je zakreslená v **Prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za účelom uloženia troch betónových garáží na parkovania osobných motorových vozidiel vo vlastníctve prenajímateľa.

## **Čl. II. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Čl. III. Nájomné a spôsob úhrady**

1. **Výška nájomného** bola stanovená zmluvnými stranami dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov nasledovne: **Nájomné** za predmet nájmu: **za spevnenú plochu o výmere 54 m<sup>2</sup> vo výške 29,84 Eur s DPH mesačne** (slovom dvadsaťdeväť eur 84 centov), ročne vo výške 358,08 Eur (slovom tristopäťdesiatosem eur 08 centov) a **za manipulačnú plochu o výmere 77 m<sup>2</sup> vo výške 14,83 Eur s DPH mesačne** (slovom štrnásť eur 83 centov), ročne vo výške 177,96 Eur (slovom stosedemdesiatosem eur 96 centov).
2. Nájomné je splatné **mesačne spolu vo výške 44,67 Eur** (slovom štyridsaťštyri eur 67 centov) na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ prípadnú zmenu čísla účtu bezodkladne oznámi nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry a doručenej nájomcovi najneskôr do 5 dní po ukončení kalendárneho mesiaca, za ktoré sa platí nájomné. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania hodnoty mesačného nájmu na účet prenajímateľa. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
5. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.
6. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcovi nevznikajú.

## **Čl. IV. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná

doba je **jednomesačná** a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy podľa bodu 2.1 a 2.2 tohto článku. Odstupujúca zmluvná strana je povinná o odstúpení od zmluvy písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
  - 2.1 Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak
    - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou o nájme, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
    - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa.
  - 2.2 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak
    - a) prenajímateľ porušil alebo nedodržel podmienky stanovené touto zmluvou, napriek písomnému upozorneniu nájomcu,
    - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý k dohodnutému užívaniu.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie.

## **Čl. V.**

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

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania počas účinnosti tejto zmluvy, umožniť nerušené užívanie, vrátane zaistenia sústavnej prejazdnosti prístupovej komunikácie po dobu 24 hodín denne, 365 dní v roku.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, a nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť a vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda a to len na účely dohodnuté touto zmluvou. V prípade, ak nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu, je povinný túto škodu odstrániť na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť osobe poverenej prenajímateľom alebo priamo jemu vady na predmete nájmu, potrebu opráv a potrebu servisných zásahov na predmete nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a servisných zásahov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do 3 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy na základe preberacieho protokolu.
7. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní predmetu nájmu.
8. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

**Čl. VI.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy môžu meniť alebo doplniť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísanými oboma zmluvnými stranami, na základe písomnej žiadosti jedenej zo smutných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, dva (2) obdrží prenajímateľ a štyri (4) nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Galante, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

-----  
**Ing. Barnabáš Eke**  
konateľ

-----  
**Mgr. Kristína Trnavská**  
námetníčka sekcie ekonomiky