

ZMLUVA O NÁJME

č. 1-92/2023-CPKE-MP

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

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

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2
812 72 Bratislava
V zastúpení: Mgr. Ladislav Eperješi, riaditeľ Centra podpory Košice na základe plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2023/005305- 469
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Mesto Krompachy
Sídlo: Námestie slobody 1, 053 42 Krompachy
V zastúpení: Ing. Dárius Dubiňák, primátor
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 03 5600 0000 0034 0034 9002
IČO: 00329282
DIČ: 2021331488

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľností v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a to pozemkov registra „C KN“:

- parcela č. 242 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 130 m²,
- parcela č. 243 -ostatná plocha o celkovej výmere 126 m²,

nachádzajúcich sa v obci Krompachy, okres Spišská Nová Ves, v katastrálnom území Krompachy, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves na liste vlastníctva číslo 357,

- parcela č. 249/6 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1058 m²,

nachádzajúca sa v obci Krompachy, okres Spišská Nová Ves, v katastrálnom území Krompachy, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom

- Okresného úradu Spišská Nová Ves na liste vlastníctva číslo 2555 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľovi na základe tejto zmluvy vzniká záväzok prenechať nájomcovi do užívania za odplatu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
 3. Predmet nájmu je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. p.: CPKE-MP-2023/002889-011 zo dňa 03.10.2023 dočasne prebytočným majetkom štátu, pričom sú splnené podmienky podľa zákona č. 278/1993 Z. z..
 4. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpisným číslom 775, nachádzajúcej sa v obci Krompachy, okres Spišská Nová Ves v katastrálnom území Krompachy, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves na liste vlastníctva č. 1, postavenej na pozemku :
- parc. reg. „C KN“ č. 249/6 o výmere 1058 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorej vlastníkom je Slovenská republika.
Predmet nájmu je vyznačený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
 5. Nájom sa uskutočňuje postupom podľa ustanovenia § 13 ods. 5 písm. a) zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. II **Účel nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom zabezpečenia prístupu nájomcu k budove, ktorá je v jeho vlastníctve.

Čl. III **Výška nájomného, predpokladané prevádzkové náklady**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a 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 v znení neskorších predpisov, podľa znaleckého posudku č.86/2023 zo dňa 18.6.2023, znalkyne Ing. Ľudmily Jurovej, Letná 18, 040 01 Košice, evidenčné číslo znalca 912042 a dohodou zmluvných strán, vo výške 1920 € (slovom: jedentisícdeväťstodvadsať eur)/kalendárny rok. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného roka sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote najneskôr k poslednému dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť. Výšku prvej platby nájomného prenájomca písomne oznámi nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený jednostranne, bez potreby uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve meniť každoročne k 01.01. výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude uplatnená v nasledujúcom roku po roku, v ktorom nadobudla táto zmluva účinnosť. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne, prípadne mailom oznámené

najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa zverejnenia výšky inflácie na webovom sídle Štatistického úradu SR.

4. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne jedenkrát ročne vo výške 1920 € (slovom: jedentisícdeväťstodvadsať eur) vždy do 30. 04. príslušného kalendárneho roka, a to bez fakturácie, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov je stanovená vo výške cca 12,32 € (slovom: dvanásť eur a tridsaťdva centov)/kalendárny rok, ktoré predstavujú výšku ročnej dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu (za pozemok p. č. 242, 243, 249/6). Prenajímateľ bude ročnú daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu fakturovať nájomcovi po doručení rozhodnutia o vyrubení dane so splatnosťou faktúry 30 dní odo dňa jej vystavenia.
6. Nájomca sa zaväzuje bezhotovostne uhradiť ročnú daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Krompachy o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Krompachy, ktorá nie je súčasťou dohodnutého nájomného, na účet uvedený vo faktúre.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať cenu za daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu stanovenú mestom Krompachy. V prípade zvýšenia ceny je prenajímateľ oprávnený priamo vo fakturácii upraviť výšku platby. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať cenu stanovenú mestom Krompachy bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.
8. Úhrada nájomného a ročnej dane z nehnuteľnosti sa považuje za splnenú dňom pripísania dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, s variabilným symbolom VS 178002889.
9. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a ročnú daň z nehnuteľnosti riadne a včas, môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania stanovený v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje priebežne odstraňovať na predmete nájmu všetky nedostatky a udržiavať na predmete nájmu čistotu a poriadok.
5. Akékoľvek zmeny a úpravy na predmete nájmu alebo ktorejkoľvek jeho časti môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu uvedenom touto zmluvou a nie je oprávnený ho prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a ním povereným osobám prístup na predmet nájmu.

8. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi predaj budovy, uvedenej v čl. I bod 4. tejto zmluvy, a to v lehote do 15 (pätnásť) kalendárnych dní po zániku vlastníckeho práva.
9. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
10. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi ku dňu skončenia tejto zmluvy, a to na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

Čl. V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu vlastníckeho práva k budove v prospech tretej osoby,
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania,
 - e) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie povinností sa považuje porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
4. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli zmluvnej strane doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

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 s výnimkou postupu podľa čl. III bod 3. tejto zmluvy.
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 Slovenskej republiky.

3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, tri (3) rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvu zverejní prenajímateľ.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná 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.
6. 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.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha:
Príloha č. 1 – Snímka katastrálnej mapy

V Košiciach, dňa
Za prenajímateľa:

V Krompachoch, dňa
Za nájomcu:

Mgr. Ladislav Eperješi
riaditeľ
Centra podpory Košice

Ing. Dárius Dubiňák
primátor

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme č. 1-92/2023-CPKE-MP - snímka z katastrálnej mapy

