

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ:

Mesto Sabinov

Sídlo: Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

V zastúpení: Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta Sabinov

IČO: 00 327 735

DIČ: 2020711726

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK04 0200 0000 0000 0162 9572

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Slovenská republika – zast. Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava

V zastúpení: Ing. Matej Hrabčák, PhD., riaditeľ Centra podpory Prešov na
základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2024/005265–282 zo dňa 13.11.2024

IČO: 00 151 866

DIČ: 2020571520

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Výdavkový účet: IBAN SK78 8180 0000 0070 0018 0023

Fakturačná a korešpondenčná adresa: Ministerstvo vnútra SR

Centrum podpory Prešov

Štúrova 7, 080 01 Prešov

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“).

uzatvárajú túto zmluvu v nasledujúcom znení.

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. **CKN 2311/3**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m²** a pozemku parc. č. **C KN 2311/4**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²**, v k.ú. Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedenom na LV č. 2214 Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom.
- (2) Slovenská republika je výlučným vlastníkom budovy – stavby CO so súp. č. 1652 postavenej na pozemku parc. č. C KN. 2311/3 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² a stavby vrátnice bez súp. č. v k.ú. Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedený na LV č. 9 Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, ktoré sú v správe Ministerstva vnútra SR.
- (3) Predmetom zmluvy je nájom pozemku parc. č. CKN 2311/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 384 m² a pozemku parc. č. CKN 2311/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m² v k.ú. Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedených na LV č. 2214 Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom. Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1. tejto zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len ako „nehnutelnosť“ alebo „predmet nájmu“).

- (4) Prenajímateľ prenájima predmet nájmu o celkovej výmere **394 m²** za účelom prevádzkovania budov uvedených v článku I. bod 2, ktoré slúžia správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
- (5) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dojednaný v ods. 4 tohto článku tejto zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok II. Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, odo dňa **01.03.2025 do 01.03.2030**.

Článok III. Výška nájmu a platobné podmienky

- (1) Nájomné je stanovené na základe súladu s Cenníkom mesta Sabinov na určenie sumy nájomného za dočasné užívanie pozemkov schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Sabinove č. 171 dňa 14.11.2024 , a to: *Lokalita č. 3 – Okrajová poloha, ostatné časti mesta* - 4,32 €/m²/rok, vo výške **4,32 €/m²/rok** výmery predmetu nájmu za kalendárny rok, čo predstavuje nájomné v celkovej výške, t.j. **1 702,08 €** (slovom: jedentisíc sedemstodva eur a osem centov) **ročne** za celý predmet nájmu. Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 01.01. do 31.12. Nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2025 bude vypočítané v pomernej (aliquotnej) výške dohodnutého ročného nájomného.
- (2) Platba nájomného sa realizuje do 01.06. bežného roka bezhotovostne prevodom na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania peňažnej sumy na účet prenajímateľa.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu a to:
- raz ročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (právo úpravy sa neuplatňuje pri deflácií), pričom toto právo bude prenajímateľom uplatnené prvý krát v roku 2026,
 - v prípade zmeny cenových predpisov prenajímateľa.
- (3) V prípade omeškania nájomcu s úhradou 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.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Práva a povinnosti prenajímateľa:
- a) vykonávať kontrolu predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi a za jeho účasti,
 - b) odovzdať nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v stave, v akom sa tento momentálne nachádza, a to na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami
 - c) rešpektovať pri výkone svojich práv práva nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - d) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
- (2) Nájomca je povinný najmä:
- a) prevziať od prenajímateľa predmet nájmu,

- b) užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - c) riadne platiť úhrady za nájom vo výške a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) zdržať sa zásahov do práv prenajímateľa a vlastníka nad rámec dohodnutý v tejto zmluve,
 - e) udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu
 - f) zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie na predmet nájmu pred poškodením, príp. odcudzením. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by z tohto titulu vznikli.
 - g) po predchádzajúcom písomnom oznámení umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly spôsobu užívania prenajatých nehnuteľností a dodržiavania zmluvných dojednaní,
 - h) vykonávať svoju činnosť na predmete nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu, a zodpovedá aj za škody spôsobené na susedných priestoroch, pozemkoch alebo objektoch.
- (3) Nájomca je oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho do nájmu v stave, v akom je ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- (4) Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu úhradu nákladov s tým spojených. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa kedykoľvek počas trvania nájmu alebo po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- (5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu, alebo prenechať na užívanie tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V. Skončenie nájmu

- (1) Táto zmluva sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany alebo
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že tak prenajímateľ ako aj nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu.
- (3) Výpovedná lehota je 1-mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako zmluvne dohodnutý účel podľa čl. 1 ods. 4 tejto zmluvy,
 - c) nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného alebo jeho časti podľa tejto zmluvy o viac ako 60 dní po lehote jeho splatnosti,
 - d) nájomca prenechá nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu alebo na užívanie tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (5) Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak dôjde k zmene vlastníctva budov a stavby bez súp. č. postavených na predmete nájmu, a to ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným budovám a stavbám v prospech tretej osoby.
- (6) Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

- (7) Nájomca je povinný ku dňu skončenia tejto zmluvy odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe písomného protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

Článok VI. Doručovanie

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- (2) Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
- (3) Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak:
- a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
 - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
 - c) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

Článok VII. Osobitné dojednanie zmluvných strán

- (1) Nájomcovi vzniká predkupné právo, v prípade, že sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu, ktorý je určený v čl. 1 tejto zmluvy odpredať. Prenajímateľ je povinný nájomcovi písomne oznámiť zámer odpredať predmet nájmu s dostatočným časovým predstihom. Zároveň je povinný poskytnúť nájomcovi k ponuke odkúpenia predmetu nájmu primeranú lehotu na vyjadrenie, ktorá nesmie byť kratšia ako 60 kalendárnych dní od doručenia ponuky na kontaktnú adresu nájomcu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- (1) Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- (2) Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
- (4) 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (5) V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie,

ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.

- (6) Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je Grafické znázornenie predmetu nájmu.
- (7) Skončením tejto zmluvy nezanikajú neuspokojené nároky prenajímateľa voči nájomcovi a ani tie ustanovenia tejto zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto zmluvy.
- (8) Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých je jedno (1) určené pre prenajímateľa a dve (2) pre nájomcu.
- (9) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Sabinove, dňa:

V Prešove, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta Sabinov

.....
Ing. Matej Hrabčák, PhD.
riaditeľ Centra podpory Prešov

Príloha č. 1

