

Zmluva o nájme č. 1-56/2022-CPKE-ON

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

Prenajímateľ: 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-2021/001914-214 zo dňa 24. 11. 2021
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Obec Ulič
Sídlo: Ulič 89, 067 67 Ulič
IČO: 00323691
V zastúpení: Ján Holinka, starosta obce
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku C-KN parc. č. 437 - ostatná plocha o výmere 1294 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ulič, obec Ulič, okres Snina, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Snina na liste vlastníctva číslo 1175, ktorý je v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania - nájmu predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, a to za odplatu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

3. Predmet nájmu je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. p.: CPKE-ON-2022/002270-004 zo dňa 05. 05. 2022 dočasne prebytočným majetkom štátu, pričom sú splnené podmienky podľa zákona č. 278/1993 Z. z..
4. 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. 1 zákona č. 278/1993 Z. z..

Čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účely záhrady a dvora.

Čl. III

Výška nájomného

1. Výška nájomného je stanovená 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 dohodou zmluvných strán vo výške 194,10 €/rok (slovom: stodeväťdesiatštyri eur a desať centov)/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 kalendárneho roka, sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote k 30-temu dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť. Výšku prvej platby nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostne jedenkrát ročne vo výške 194,10 € (slovom: stodeväťdesiatštyri eur a desať centov) vždy do 30. 04. príslušného kalendárneho roka, a to bez fakturácie, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne, bez potreby uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve meniť každoročne k 01.01. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvýkrát bude uplatnená v roku 2023. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu Slovenskej republiky.
5. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov je stanovená vo výške cca 6,01 € (slovom: šesť eur a jeden cent)/kalendárny rok, ktoré predstavujú výšku ročnej dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu. 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 obce Ulič o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne

odpady a drobné stavebné odpady na území obce Ulič, 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 obcou Ulič. V prípade zvýšenia ceny je prenajímateľ oprávnený priamo vo fakturácii upraviť výšku platby. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať cenu stanovenú obcou Ulič bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.
8. Úhrada nájomného a ročnej dane z nehnuteľnosti sa považuje za splnenú pripísaním dohodnutej sumy na príslušný bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy/faktúre.
9. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a ročnú daň z nehnuteľnosti riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi aj 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 predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy, a to od začiatku dojednanej doby nájmu až do jej skončenia.
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 sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
9. 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 trvania a skončenie zmluvy

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 dojednanej doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;

- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán;
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné vypovedať bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán, je nájomca povinný prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v posledný deň uplynutia výpovednej lehoty.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnuté v tejto zmluve;
 - b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi tým vzniká škoda;
 - c) nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako dva mesiace;
 - d) predmet nájmu prestane byť pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom.
- V prípade odstúpenia od tejto zmluvy prenajímateľom je nájomca povinný prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v lehote do troch (3) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti písomného odstúpenia od tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa stane predmet nájmu bez jeho zavinenia nespôsobilým na dohodnuté užívanie po dobu dlhšiu ako štyri (4) týždne. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy nájomcom je nájomca povinný prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v lehote do troch (3) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti písomného odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.
7. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade prenajímateľa na adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa doručovania.

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.
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 piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží nájomca, dva (2) 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.
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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 č. 1 – snímka parcely vytvorená cez stránku zbgis.skgeodesy

V Košiciach, dňa
Za prenajímateľa:

V Ulici, dňa
Za nájomcu:

Mgr. Ladislav Eperješi
riaditeľ Centra podpory Košice

Ján Holinka
starosta obce Ulič

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme č. 1-56/2022-CPKE-ON – snímka parcely vytvorená cez
zbgis.skgeodesy

