

Nájomná zmluva

č. 2011/1-KN

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : SR – Katastrálny úrad v Nitre

Sídlo : Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Zastúpený : JUDr. Eva Belanová, prednostka Katastrálneho úradu v Nitre

IČO : 37860381

DIČ : 2021625188

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

Číslo účtu : 7000062676/8180 – služby

7000303804/8180 – nájom

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : MP Steel, spol. s r. o.

Sídlo : Lesná 4173/32, 945 01 Komárno

Zastúpený : Marek Mihály

IČO : 44 277 296

IČ DPH : nie je

DIČ : 2022684290

Bankové spojenie : Tatra banka Komárno

Číslo účtu : 2625058455/1100

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

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov, kancelária č. 021 v celkovej výmere 36,00 m², nachádzajúcich sa na prízemí administratívnej budovy Správy katastra Komárno na ulici Platanova alej č. 7 v Komárne, súpisné číslo 2439, postavenej na parcele č. 3158 vedenej Správou katastra Komárno na LV č. 11152 pre katastrálne územie Komárno v prospech SR – Katastrálny úrad v Nitre v podiele 1/1.

Touto zmluvou sa neprenajímajú pozemky, na ktorých sa administratívna budova nachádza.

2. Predmetnú nehnuteľnosť špecifikovanú v bode č. 1 tohto článku správca dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, preto štatutárny orgán správcu vydal dňa 20.12.2010 rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti daného majetku štátu.

3. Zmluva sa uzatvára podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov po splnení povinnosti ponúknuť dočasne prebytočný majetok štátu v dennej tlači so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššie trhové nájomné.

Čl. III.

Účel zmluvy

Nájomca si prenajíma predmet zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy za účelom umiestnenia kancelárie a bude ju využívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ňou, konkrétne ako kancelárske priestory.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájomný vzťah, dohodnutý touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú do 31.03.2015.

Čl. V.

Výška nájomného, spôsob platenia, splatnosť

1. Podľa § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov bola stanovená výška nájmu za nebytové priestory v celkovej výmere 36,00 m² na 21,- €/ m² ročne (632,65 Sk), ročné nájomné predstavuje čiastku 756,00 € (22 775,26 Sk), mesačné nájomné je 63,00 € (1 897,94 Sk). Konverzný kurz je 1 € = 30,1260 Sk.

2. Nájomné je splatné mesačne vždy do 5-teho dňa za príslušný kalendárny mesiac na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici číslo účtu 7000303804/8180 bez fakturácie.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Prenajíateľ každoročne upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.

4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenájomateľovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. § 3 a § 4) v znení neskorších predpisov. Nájomné sa považuje za uhradené v deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenájomateľa.

Čl. VI.

Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. V nájomnom dohodnutom v čl. V. tejto zmluvy nie sú zahrnuté ostatné náklady súvisiace s užívaním prenajatých priestorov a to :

- náklady na odber elektrickej energie
- náklady na kúrenie (spotreba plynu)
- náklady za vodné, stočné
- náklady na stráženie objektu

2. Náklady za služby spojené s nájmom za odber elektrickej energie a spotreby plynu na vykurovanie sú stanovené prepočtom skutočných nákladov z celkovej podlahovej plochy nájomcu. Náklady za služby spojené s nájmom u vodného a stočného sú stanovené na počet osôb. Cenové zmeny, ktoré vzniknú počas zmluvnej doby v súvislosti so zvýšením ceny vstupných médií sa uplatnia dňom, od ktorého narastú.

Prepočet skutočne vynaložených nákladov na m² sa určí :

Elektrická energia :

- celkové náklady SK Komárno na 1 110,55 m² za mesiac X
- z toho náklady na 1m² plochy X
- náklady fakturované nájomcovi za plochu 36,00 m² X
- zálohová platba za mesiac 20,00 € (602,52 Sk)

Plyn :

- celkové náklady SK Komárno na 1 110,55 m² za mesiac X
- z toho náklady na 1m² plochy X
- náklady fakturované nájomcovi za plochu 36,00 m² X
- zálohová platba za mesiac 14,00 € (421,76 Sk)

Vodné, stočné

- celkové náklady SK Komárno za počet skutočný počet zamestnancov X
 - z toho náklady na 1 zamestnanca X
 - počet zamestnancov nájomcu 2
- Počet zamestnancov sa uvedie pri podpise zmluvy. V prípade, že sa stav zamestnancov v priebehu mesiaca zmení je nájomca túto skutočnosť písomne oznámiť prenájomateľovi do 3 dní od vzniku zmeny.
- zálohová platba za mesiac 1,20 € (36,15 Sk)

Stráženie objektu

- celkové náklady SK Komárno na 1 110,55 m² za mesiac X
- z toho náklady na 1m² plochy X
- náklady fakturované nájomcovi za plochu 36,00 m² X
- zálohová platba za mesiac 0,10 € (3,01 Sk)

2. Prenajímateľ bude refakturovať prípadné ďalšie preukázateľné náklady súvisiace s činnosťou nájomcu.

3. Prevádzkové náklady vyčíslené pevnou sumou formou zálohových platieb budú nájomcovi vyfakturované mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Vyúčtovanie zálohových platieb vo výške rozdielu medzi poukazovanými mesačnými zálohovanými platbami a skutočnosťou na základe dodaných faktúr od dodávateľov bude nájomcovi vyčíslené vždy v decembri so splatnosťou do 20.12. bežného roka. Faktúry je nájomca povinný uhrádzať v termíne splatnosti na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu 7000062676/8180. V prípade, že nájomca neuhradí prevádzkové náklady v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. § 3 a § 4) v znení neskorších predpisov. Faktúra sa považuje za uhradenú v deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa touto zmluvou :

1. zaväzuje :

- a) odovzdať nájomcovi prenajímané priestory uvedené v čl. II, ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v čl. III. tejto zmluvy,

2. má právo :

- a) požadovať od nájomcu nakladanie s predmetom tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára,
- b) na náhradu nevyhnutných nákladov, ktoré vynaloží na odstránenie nedostatkov, ktoré spôsobí zavineným konaním nájomca alebo inej osoby, ktorých vstup do prenajatých priestorov súvisí s činnosťou nájomcu, ak si nájomca neodstráni tieto nedostatky sám, resp. sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- c) prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na veciach alebo inom majetku, vznesenom alebo umiestnenom v prenajatých priestoroch nájomcom.
- d) vzhľadom k tomu, že v prenajatých priestoroch sa nachádza hlavný uzáver plynu majú kompetentní pracovníci správy katastra (prenajímateľa) právo prístupu do prenajímanej miestnosti tak, aby bolo kedykoľvek, najmä v prípade havarijnej situácie možné odstaviť plyn v budove,

Nájomca sa touto zmluvou :

1. zaväzuje :

- a) užívať priestory prenajaté touto zmluvou k účelu uvedeného v čl. III. tejto zmluvy, zmena účelu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,

- b) uhrádzať nájomné a náklady za služby spojené s nájmom v stanovených termínoch,
 - c) v plnej miere zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov v prenajatých priestoroch v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - d) nájomca zodpovedná v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a vlastných zariadení, za dodržiavanie požiarnych predpisov svojimi zamestnancami a je povinný sa riadiť pokynmi určených zamestnancov zabezpečujúcich požiarnu ochranu Správy katastra Komárno,
 - e) chrániť užívané priestory pred ich poškodením, znehodnotením a udržiavať ich v stave spôsobilom ich ďalšiemu užívaniu,
 - f) drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce v prenajatom priestore si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady,
 - g) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktorých nevykonanie by znamenalo vznik škody veľkého rozsahu, resp. znemožnenie ďalšieho užívania priestorov, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade s predpismi o stavebnom konaní na vlastné náklady,
- h) po ukončení nájomného vzťahu odovzdať užívané priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie,
 - i) v prípade havárie alebo potreby opráv umožniť prenajímateľovi prístup do nebytových priestorov,
 - j) zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie prenajatých priestorov,
 - k) nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - l) poskytnúť súčinnosť a strpieť vstup kompetentných zamestnancov prenajímateľa za účelom odstavenia plynu,

2. má právo :

- a) na nerušené užívanie prenajatých priestorov v zmysle zmluvy,
- b) využívať sociálne zariadenie na prízemí administratívnej budovy.

Čl. VIII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť :
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - b) Pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvára a to na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán ku dňu podľa dohody,
 - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán v nadväznosti na § 9 ods. 1,2,3 a § 10 zákona č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná doba je 3-mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IX.

Poistenie a iné majetkové vzťahy

Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov a ich prípadné poistenie znáša nájomca zo svojho.

Odpisy za prenajaté priestory sa riadia príslušnými právnymi predpismi, platnými v čase uzatvárania tejto zmluvy. Odpisovať nehnuteľný majetok bude prenájomca.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, vo forme dodatkov po dohode oboch strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu, 2 pre nájomcu, 1 pre zriaďovateľa a 1 pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
3. Účinnosti tejto zmluvy, nastáva nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle Katastrálneho úradu v Nitre a to v zmysle ustanovenia § 5a, ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 47 a) Občianskeho zákonníka.
4. Podľa § 13 ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

V Nitre, dňa 19. mája 2011



JUDr. Eva Belanová

prednostka

Katastrálneho úradu v Nitre

za prenájomcu

 MP Steel spol. s r.o.
Lesná 32 Komárno 945 01
IČO: 44 277 296
DIČ: 2022684290

Marek Mihály
konateľ spoločnosti

za nájomcu

KATASTRÁLNY ÚRAD V NITRE
Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Č. j. : 2010/005490
2010/00153-1/DH1

R o z h o d n u t i e
o dočasnej prebytočnosti majetku štátu

Vo vlastníctve SR v správe Katastrálneho úradu v Nitre sa nachádza nehnuteľnosť v katastrálnom území Komárno – administratívna budova, súpisné číslo 2439 na parcele číslo 3158 .

Z dôvodu, že časť uvedeného majetku štátu konkrétne priestor na prízemí budovy, kancelária č. 021 o rozmere 36 m2 prechodne neslúži na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti a ani v súvislosti s ním jeho správcovi Katastrálnemu úradu v Nitre v zmysle § 3, ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku v znení neskorších predpisov som rozhodla, že ide o majetok pre Katastrálny úrad v Nitre

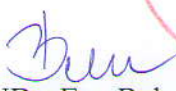
d o č a s n e p r e b y t o č n ý

S majetkom je potrebné naložiť v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku v znení neskorších predpisov a osobitnými predpismi.

K rozhodnutiu bude dodatočne pripojený doklad o tom, ako bolo naložené s dočasne prebytočným majetkom štátu.

Na toto rozhodnutie sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

V Nitre, dňa 20.12.2010


JUDr. Eva Belanová
prednostka



Nájomná zmluva č. 2011/1-KN

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou č. 2011/1-KN uzavretou dňa 29.05.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Katastrálnym úradom v Nitre so sídlom Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, IČO: 37860381 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou MP Steel, spol. s r.o. so sídlom Lesná 4173/32, 945 01 Komárno, IČO: 44 277 296 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru – kancelárie č. 021 o výmere 36m² nachádzajúceho sa na prízemí administratívnej budovy Správy katastra Komárno na ulici Platanova alej č. 7 v Komárne, súp. č. 2439 situovanej na pozemku parc. č. 3158, zapísanej na liste vlastníctva č. 11152 v kat. území Komárno s dobou nájmu do 31.03.2015.

V Bratislave 07.07.2011

K spisu číslo: MF/19283/2011-82




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho