

## ZMLUVA

### o nájme nehnuteľného majetku štátu

uzatvorená v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov  
a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

---

#### Zmluvné strany

##### Prenajímateľ:

**Slovenská republika**

**Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**

Sídlo: Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky, na základe  
splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02.02.2015

IČO: 30 794 536, DIČ:

Zapísaný ako: Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z.

##### **Fakturačná a korešpondenčná adresa:**

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín

Námestie slobody 1, 026 01 Dolný Kubín

IČO: 30 794 536, DIČ:

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo príjmového účtu:

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín (ďalej len „úrad“) preddavková organizácia napojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, ktoré je od 1.1.2015 správcom predmetného majetku štátu.  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

##### **Nájomca:**

Obchodné meno: **TOPAS D.A., s.r.o.**

Sídlo: J. Jančeka 2040, 034 01 Ružomberok

Zastúpený: Ing. Ján Otčenáš, konateľ spoločnosti

IČO: 36 005 169, DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie: Tatra banka a.s. pobočka Ružomberok

Číslo účtu:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka č. 3444/L

(ďalej len „nájomca“)

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

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľného majetku štátu (ďalej len „zmluva“).



## Článok I

### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok štátu v správe prenajímateľa, nachádzajúci sa na Námestí slobody 1 v Dolnom Kubíne, súpisné číslo 1268, obec Dolný Kubín, katastrálne územie Veľký Bysterec, zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 4817 katastrálnym odborom Okresného úradu Dolný Kubín, a to:  
**pozemok CKN parc. č. 390/1** zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 2881 m<sup>2</sup> (ďalej len "pozemok").
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi *časť pozemku* uvedeného v bode 1 tohto článku, nachádzajúcu sa za budovou Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Dolný Kubín, na západnej strane predmetnej parcely, po ľavej strane vedľa vchodu do garáží úradu a v blízkosti autobusového nástupišťa, *podľa situačného nákresu* v prílohe č. 1 tejto zmluvy, a to:  
**časť pozemku o rozmeroch 3 m x 3 m**, na umiestnenie predajného stánku  
**spolu o celkovej výmere 9 m<sup>2</sup>.**
3. Predmet zmluvy je pre prenajímateľa dočasne prebytočný na základe Rozhodnutia prenajímateľa č. 2015/743-0001 zo dňa 19.11.2015.
4. 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 dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takom stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
6. K odovzdaniu a prevzatiu časti pozemku dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

## Článok II

### Doba a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva **na dobu určitú, na 5 rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom umiestnenia prenosného predajného stánku s realizáciou predaja tlače a doplnkového tovaru iba v rozsahu určenom touto zmluvou.

## Článok III

### Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Na základe výsledkov ponuky zverejnenej v Registri ponúkaného majetku štátu v súlade s ustanoveniami § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške 15,00 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. **spolu v celkovej výške 135,00 €/rok**.
2. Splatnosť **nájomného** je štvrt'ročne **vopred** vo výške 33,75 €, **vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca kalendárneho štvrt'roka** na príjmový účet prenajímateľa číslo



3. Prenajímateľ má právo raz ročne aktualizovať zmenu nájomného dohodou adekvátnou miere inflácie vykazovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky *formou písomného aktuálneho výpočtového listu* podpísaného obidvoma zmluvnými stranami bez vyhotovenia dodatku.
4. V prípade, že sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, prenájomca je oprávnený účtovať úroky z omeškania v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Pri tejto zmluve nevzniká nájomcovi povinnosť uhrádzať žiadne iné náklady spojené s užívaním prenajatého pozemku, nakoľko žiadne náklady nevznikajú.

#### **Článok IV** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ako aj skončením účinnosti zmluvy.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v týchto prípadoch:
  - ak nájomca po dobu viac ako o 1 mesiac z vlastnej viny mešká s platením dohodnutého nájomného,
  - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenájomca hrubo porušuje pokoj a poriadok na predmete nájmu,
  - ak nájomca dal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe bez súhlasu prenájomca.
3. V prípade ukončenia zmluvy z dôvodov uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy, uhradené nájomné za príslušné obdobie prenájomca nevracia, a ani jeho alikvotnú časť.
4. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu v týchto prípadoch:
  - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
  - ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie bez zavinenia nájomcu,
  - ak prenájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Výpovedná doba pre prenájomca a nájomcu je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa môže nájomný pomer ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.
7. V prípade ukončenia zmluvy z dôvodov uvedených v bode 4 a 6 tohto článku zmluvy, prenájomca vráti len alikvotnú časť z uhradeného nájomného.

#### **Článok V** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok



uvedených v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon všetkých práv spojených s nájmom.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa článku II tejto zmluvy.
3. Nájomca môže vykonávať rozsiahlejšie stavebné úpravy predmetu nájmu, iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Všetky tieto náklady na úpravy predmetu nájmu znáša nájomca na svoje náklady.
4. Nájomca je na prenajatom priestore zodpovedný za:
  - plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov,
  - plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov,
  - dodržiavanie predpisov hygieny, životného prostredia a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činnosti, na ktorú je priestor prenajatý.

Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestoru na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a uskutočnené stavebné úpravy počas doby nájmu v rozsahu písomného súhlasu prenajímateľa. Do 30 dní po skončení nájmu sú zmluvné strany povinné uskutočniť vzájomné finančné vyrovnanie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať na svoje náklady a umožniť prenajímateľovi, aby bez zbytočného odkladu vykonal opravy predmetu nájmu.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa spravujú predpismi občianskeho práva, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmeny tejto zmluvy je možné uskutočniť výlučne formou písomných dodatkov schválených oboma zmluvnými stranami s výnimkou úpravy nájomného uvedeného v článku III, bod 3 tejto zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky (ďalej len ako "MF SR") v súlade s § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z toho: 4x pre prenajímateľa, 2x pre nájomcu a 1x pre MF SR.



5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa

V Ružomberku dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**Mgr. Lenka Kusalíková**  
**riaditeľka sekcie ekonomiky**

.....  
**Ing. Ján Otčenáš**  
**konateľ**



390/87

SEVERNÁ STRANA

VÝCHODNÁ STRANA

NÁKUPNÉ MIEŠTO

# 390/6

SITUÁČNÝ NÁKRES

BUDOVA ÚRADU PSV

390/1

CHODNIČNÝ PRUH  
9m  
(CELKOVÝ PRUH)

VECHOD DO  
GARÁŽI

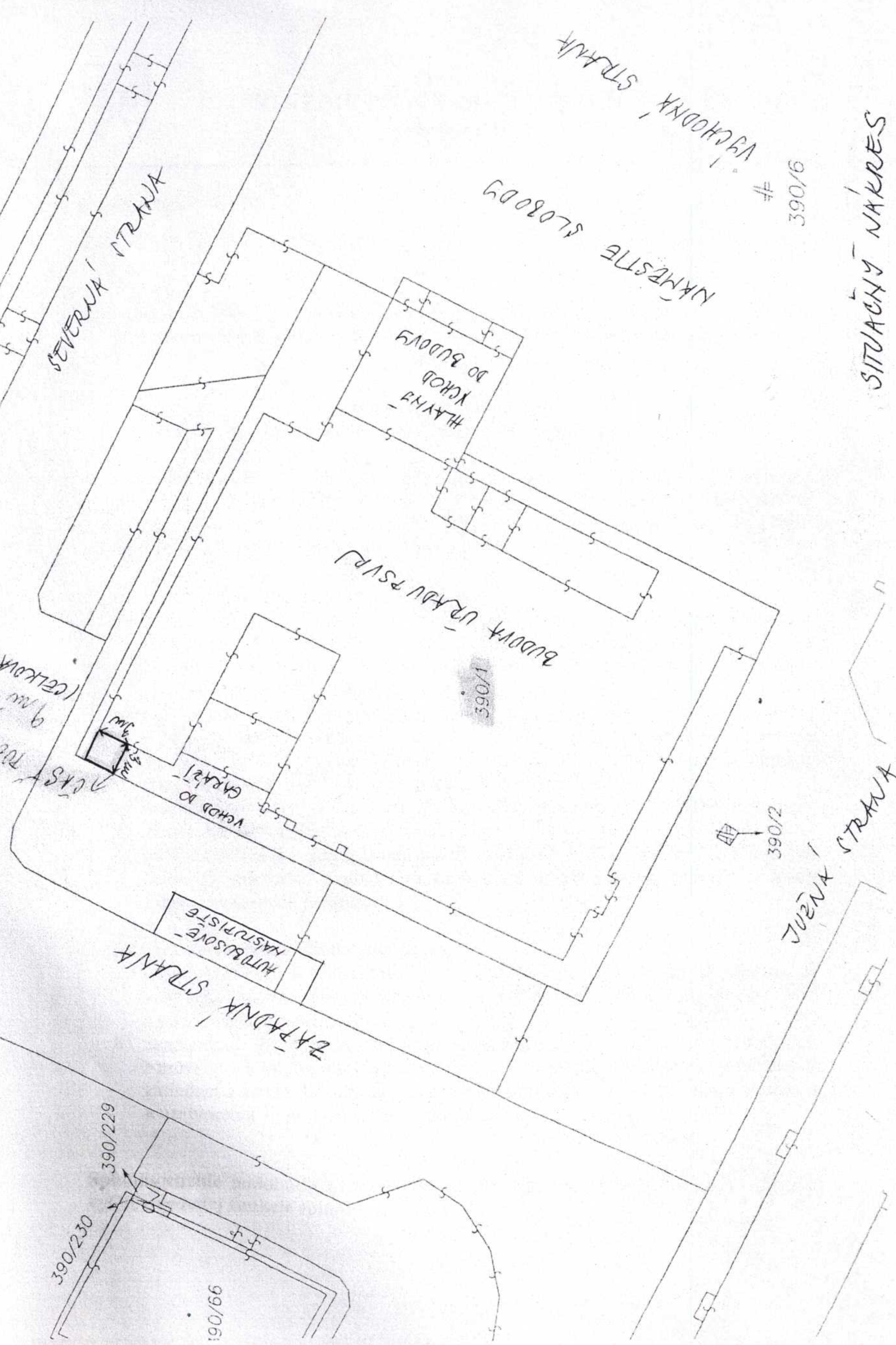
VECHOD DO  
GARÁŽI

390/2

JUŽNÁ STRANA

390/230  
390/229

390/66







# ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY

Špitálska 8, 812 67 BRATISLAVA

Č. záznamu 2015/14709

Č. spisu UPS/US1/SE/BEZ/2015/9254

Bratislava, dňa 2.2.2015

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny so sídlom Špitálska 8, Bratislava zastúpené Ing. Mariánom Valentovičom generálnym riaditeľom Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

**týmto splnomocňujem**  
podľa ustanovenia § 31 až 33 Občianskeho zákonníka

**Mgr. Lenku Kusalíkovú**, riaditeľku Sekcie ekonomiky Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny,

, (ďalej len „splnomocnenec“), **aby vykonávala v mene Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“) právne úkony:**

**1. na úseku investícií a nakladania s majetkom:**

- a) uzatváranie zmlúv o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, zhotovenie stavby, realizáciu stavebných a montážnych prác, zmlúv na vykonanie stavebného dozoru, kúpnych zmlúv súvisiacich so zhotovením stavby alebo so stavebnými a montážnymi prácami;
- b) uzatváranie zmlúv o výpožičke, zmlúv o nájme, kúpne zmluvy, zmluvy o prevode správy, zámenné zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacie zmluvy, poisťné zmluvy na majetok štátu a iné právne dokumenty týkajúce sa nakladania s majetkom štátu v správe ústredia;
- c) predkladanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností a návrhov na zápis záznamom do katastra nehnuteľností;
- d) predkladanie daňových priznaní v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;

**2. na úseku správy majetku a prevádzky**

- a) uzatvárania zmlúv v súvisiacich s prevádzkou budov, ktoré nie sú výsledkom verejného obstarávania (teplo, vodné – stočné, odvádzanie odpadových vôd a podobne, komunálny odpad);
- b) uzatvárania dodatkov k zmluvám uzatvoreným do 31.12.2014 súvisiacich s prevádzkou budov a zabezpečením služieb a revízií vyhradených technických zariadení a ostatných technických zariadení a to do doby vysúťáženia dodávateľa a uzatvorenia zmluvy na správu a údržbu budov;

**Splnomocnenie nadobúda účinnosť dňom podpisu a je účinné iba počas výkonu vyššie uvedenej funkcie splnomocnenca.**



OSVEDČENIE  
o pravosti podpisov

Podľa knihy osvedčovania (číslo 2) pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Marián Valentovič,  
rodné číslo: 830621/7392 bytom: Slnecná ulica 62, Trebatice,  
Totožnosť osoby preukázaná OP.  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod poradovým číslom: 308/2015,  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava dňa 18.02.2015.

.....  
Mgr. Ingrid Gabrová  
pracovníčka poverená primátorom  
Hlavného mesta SR Bratislavy



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z.  
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

so zmluvou o nájme nehnuteľného majetku štátu uzavretou dňa 28.01.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny, so sídlom: Špitálska 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30794536 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou TOPAS D.A., s.r.o., so sídlom: J. Jančeka 2040, 034 01 Ružomberok, IČO: 36005169 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom časti pozemku o výmere 9 m<sup>2</sup>, z pozemku KN-C parc.č. 390/1 o výmere 2 881 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, podrobne zakreslenej v prílohe (situačný náčrt) nájomnej zmluvy, zapísaného na LV č. 4817, v katastrálnom území Veľký Bysterec, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 04.02.2016

K spisu číslo: MF/9591/2016-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho



