

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov a § 63 a nasl. Občianskeho zákonníka

## č. AOS-VI-1/2021

### Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajíateľ:** **Slovenská republika**  
**Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika**  
Sídlo: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš  
Štatutárny orgán: doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc., rektor  
IČO: 37 910 337  
DIČ: 2021872083  
IČ DPH: SK2021872083  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0032 7101 – nájom, teplo  
SK86 8180 0000 0070 0016 6299 – el.energia, voda  
SWIFT kód: SPSRSKBA  
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia  
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. **Nájomca:** **Ivana ROHÁČOVÁ**  
Miesto podnikania: Jabložná 518/3, 031 04 Liptovský Mikuláš  
IČO : 47814721  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK90 0900 0000 0050 5861 2694  
Právna forma: fyzická osoba - podnikateľ  
Zapísaný v OÚ Liptovský Mikuláš č. OU-LM-OZP-2014/004801-2  
č. živ. registra 540-18801  
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok II. Predmet nájmu

- 2.1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajíateľ nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa, a to bufet nachádzajúci sa v priestoroch kuchynsko jedálenského bloku miestnosti č. 141,142,143,144,145 a 148 o celkovej výmere 78,35 m<sup>2</sup>, v sídle prenajíateľa podľa čl. 1.1. Predmet nájmu je zapísaný na LV č. 215 pre katastrálne územie Demänová na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, parcela registra „C“, parcelné číslo 352/9, súpisné číslo 400, druh stavby – 11 ( Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), umiestnenie stavby 1 (Stavba postavená na zemskom povrchu),  
Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí Prílohu č.1 k tejto zmluve.
- 2.2. Predmet nájmu nebude prechodne slúžiť prenajíateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti Na základe rozhodnutia číslo : AOS-147/7-36/2020 zo dňa 3.9.2020 sa tento stal dočasne prebytočný.



### Prevádzkové náklady mesačne :

- elektrická energia	24,71 €
- teplo	37,14 €
<u>- vodné, stočné</u>	<u>9,49 €</u>
Celkom spolu :	71,34 €

Výpočet prevádzkových nákladov je uvedený v Prílohe č. 2

- 5.3. Vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov vykoná prenajímateľ za obdobie od 1.1. do 31.12. toho ktorého roka do 15.2. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca uhradí náklady za poskytnuté energie v termíne splatnosti vystavenej faktúry v danom období.

Cena elektrickej energie sa určí na základe výpočtu spotreby elektrickej energie podľa inštalovaného výkonu osvetlenia, výkonu elektrických spotrebičov a hodinovej potreby ich používania. Vyúčtovanie elektrickej energie bude účtované na základe výpočtu skutočnej ceny elektrickej energie za účtovné

Cena tepla sa určí na základe výpočtu spotreby tepla podľa inštalovaného výkonu vykurovacích telies a počtu dní vykurovacej sezóny. Vyúčtovanie tepla bude účtované podľa skutočnej ceny tepla za dané účtovné obdobie na základe výpočtu ceny tepelnej energie.

Cena vodného a stočného sa určí na základe normy spotreby vody a ceny vody určenej dodávateľom. Vyúčtovanie vody bude účtované na základe výpočtu skutočnej ceny vody za dané účtovné obdobie. Spotreba teplej úžitkovej vody je stanovená na základe normy spotreby vody.

Vyúčtovanie TUV bude účtované na základe výpočtu skutočnej ceny tepla za dané účtovné obdobie.

- 5.4. Nájomca sa zaväzuje poukazovať mesačné nájomné a mesačné platby za tepelnú energiu podľa bodu 5.2.tohto článku v celkovej sume **298,34 EUR** (slovom Dvestodeväťdesiatosem EUR tridsaťštyri centov) 11x a 1x platbu **297,94 EUR** (slovom Dvestodeväťdesiatosem EUR deväťdesiatštyri centov) na účet prenajímateľa číslo : **SK55 8180 0000 0070 0032 7101** a mesačné platby za elektrickú energiu, vodné a stočné v celkovej sume **34,20 EUR** (slovom Tridsaťštyri EUR dvadsať centov) na účet prenajímateľa číslo : **SK86 8180 0000 0070 0016 6299** mesačne vopred vždy do 25. dňa daného mesiaca.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť v prvom mesiaci platenia 2 platby podľa sumy a rozdelenia dohodnutého v bode 5.4. tohto článku (za aktuálny mesiac a mesiac vopred).

- 5.5. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 5 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou, alebo v zmysle uvedenej definície vypočítať aktuálny úrok z omeškania.
- 5.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom upraviť výšku nájomného o percento medzירוčnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

- 5.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajímateľovi jeho zavinením.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi refundovať daň z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnení za priestory, ktoré tvoria predmet nájmu. Daň z nehnuteľnosti za príslušné zdaňovacie obdobie uhradí nájomca na základe faktúry s lehotou splatnosti 30 dní, ktorú prenajímateľ vystaví následne po ním uhradenej dani z nehnuteľnosti v zmysle platobného výmeru mesta Liptovský Mikuláš.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti účastníkov**

- 6.1. Prenajímateľ je povinný:
- odovzdať predmet nájmu podľa čl. II tejto zmluvy v užívania schopnom stave a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené;
  - umožniť nájomcovi, jeho zamestnancom a dodávateľom využívanie prístupovej komunikácie v priestoroch prenajímateľa.
- 6.2. Nájomca je povinný :
- užívať predmet nájmu podľa čl. II tejto zmluvy v súlade s vymedzeným účelom, v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve;
  - odstrániť, prípadne nahradiť všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore a budú spôsobené nájomcom, alebo osobami, ktorým umožnil predmet nájmu využívať;
  - umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov za účelom kontroly spôsobu a podmienok užívania predmetu nájmu nájomcom;
  - neprenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám;
  - nevykonávať zmeny, stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;
  - nezaťažovať predmet nájmu záložným právom ani vecným bremenom;
  - po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
  - nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave;
  - nájomca berie na vedomie, že nemá k predmetu nájmu prednostné právo kúpy.
- 6.3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmluvný vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.4. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané písomnou formou.
- 6.5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod. v zmysle platnej legislatívy SR a za ich dodržiavanie v celom rozsahu zodpovedá.

- 6.6. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy a nebude od prenajímateľa vyžadovať žiadne úpravy predmetu nájmu.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:
- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom;
  - b) v prípade doručovania poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Zmluva je vyhotovená v šiestich výtlačkoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, dva nájomca a jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 7.3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.4. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši

Za prenajímateľa

V Liptovskom Mikuláši

Za nájomcu

.....  
**doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc.**  
rektor

.....  
**Ivana ROHÁČOVÁ**