

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 19243/2021/OLP/RP-6

číslo zmluvy na strane Nájomcu: 05.2-06-2021

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), podľa ustanovenia § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o správe majetku štátu**“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“)

## Článok I ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Prenajímateľ:** Slovenská republika, správca: **Dopravný úrad**  
Sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava  
V zastúpení: **Pavol Hudák, MSc, predseda**  
IČO: 42355826  
DIČ: 2023985568  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava  
Č. účtu pre prevádzkové náklady: 7000499595/8180  
IBAN: SK75 8180 0000 0070 0049 9595  
Č. účtu pre nájom: 7000499536/8180  
IBAN: SK19 8180 0000 0070 0049 9536  
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 402/2013 Z.z. o Úrade pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb a Dopravnom úrade a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Kontaktná osoba prenajímateľa pre záležitosti technické a oprávnená osoba na odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu: **Mgr. Rastislav Babčan,**  
tel. č./ mobil: 02/48 777 577, 0917 562 067,  
email: [rastislav.babcan@nsat.sk](mailto:rastislav.babcan@nsat.sk)

(ďalej len „**kontaktná osoba prenajímateľa**“)

**a**

- 2. Nájomca:** Verejné prístavy, a. s.  
Sídlo: Prístavná 10, 821 09 Bratislava  
V zastúpení: **Ing. Zoltán Ács, predseda predstavenstva**  
**Mgr. Roman Kiss, člen predstavenstva**  
IČO: 36856541  
DIČ: 2022534008  
IČ DPH: SK2022534008  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: 2416168551/0200  
IBAN: SK61 0200 0000 0024 1616 8551

Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka číslo: 4395/B

(ďalej len „nájomca“)

Kontaktná osoba nájomcu za účelom plnenia predmetu zmluvy a oprávnená osoba na odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu: Pavel Mikulenka  
tel. č./mobil: 0903 309 075  
email: pavel.mikulenka@vpas.sk

(ďalej len „kontaktná osoba nájomcu“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ spolu ďalej len „zmluvné strany“ a každá z nich samostatne ďalej len „zmluvná strana“)

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje o nich uvedené v tomto článku sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“), a to v nasledovnom znení:

## Článok II PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu, ktorý je vo výlučnom vlastníctve štátu, prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľný majetok štátu, a to:
  - **nebytový priestor - kancelária č. 104, o výmere: 10,82 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa na prízemí stavby – administratívna budova - Kapitanát (bez súp. č.) v správe Dopravného úradu, Prístavná 10, 821 09 Bratislava, situovanej na pozemku - parcela registra „C“ KN č. 9200, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 4047 v celosti (Príloha č. 1 – Situačný nákres polohy predmetu nájmu, je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy)(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajatý priestor“).
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v článku III tejto zmluvy.
3. V prenajatom priestore sa nachádza pripojenie na internetovú a telefónnu sieť, ktoré však nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa a uzatvorenia zmluvného vzťahu s príslušnými dodávateľmi využívať.
4. Okrem prenajatého priestoru uvedeného v bode 1 tohto článku je nájomca oprávnený spoločne s inými nájomcami a zamestnancami prenajímateľa a jeho zmluvnými partnermi, prípadne inými osobami, ktoré na to oprávni prenajímateľ, užívať aj všetky spoločné priestory nevyhnutné na prístup k predmetu nájmu (komunikačné priestory) a spoločné sociálne zariadenia nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy uvedenej v bode 1 tohto článku (ďalej len „spoločné nebytové priestory“). **Spoločné nebytové priestory**, ktoré je nájomca podľa tohto bodu oprávnený užívať, sú rovnako vyznačené v Prílohe č. 1 – Situačný nákres, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajatého priestoru – kancelárie č. 104, a spoločných nebytových priestorov a v tomto stave prenajatý priestor preberá do dočasného užívania.

### Článok III ÚČEL NÁJMU

Prenajatý priestor môže nájomca užívať len na administratívne účely v súvislosti s vlastným prevádzkovaním, na vykonávanie predmetu činnosti zapísanej v obchodnom registri.

### Článok IV NÁJOMNÉ, PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY A SPÔSOB PLATENIA

1. Dňom vzniku nájmu (účinnosťou zmluvy) je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a spoločných nebytových priestorov. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné predstavuje dohodnutú cenu za užívanie predmetu nájmu (kancelária č. 104) stanovenú na základe ponuky prenajímateľa v registri ponúkaného majetku štátu (v zmysle § 13, ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov) a na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o prenájom priestoru vo výške **1 298,40 eur** (slovom: tisícvestodeväťdesiatosem eur a štyridsať centov) **za rok** (ďalej len „**nájomné**“).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa č. 7000499536/8180 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.
4. Prevádzkové náklady predstavujú dohodnutú cenu za služby spojené s užívaním prenajatého priestoru a spoločných nebytových priestorov, a to za: energie, vodné a stočné, upratovanie a náklady spojené s bežnou údržbou vo výške **380,- eur** (slovom: tristoosemdesiat eur) **za rok** (ďalej len „**prevádzkové náklady**“).
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prevádzkové náklady na účet prenajímateľa č. 7000499595/8180 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi aj náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru (ďalej len „údržba“), ktoré nie sú započítané v nájomnom za prenajatý priestor (to sa týka aj vymaľovania prenajatého priestoru) a náklady spojené s opravou prenajatého priestoru, ktorých potreba vykonania nevznikla z bežného užívania prenajatého priestoru, ale konaním nájomcu (ďalej len „oprava“), ktoré potrebu takejto opravy vyvolalo a nájomca ich navrhovanú výšku vopred schválil. Nájomca sa zaväzuje uhradiť uvedené náklady prenajímateľovi na základe jeho žiadosti bezodkladne, najneskôr do 15 dní odo dňa predloženia predmetného vyúčtovania nájomcovi. V prípade oneskorenia platby predmetného vyúčtovania je nájomca v súlade s § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania a prenajímateľ má taktiež podľa § 369c cit. zákona právo na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky. Nájomca súhlasí s tým, že o potrebe vykonania údržby alebo opravy prenajatého priestoru bezodkladne upovedomí prenajímateľa, strpí činnosť prenajímateľa spojenú s vykonaním údržby alebo opravy až do ich vykonania, umožní za týmto účelom vstup do prenajatého priestoru a poskytne prenajímateľovi za týmto účelom potrebnú pomoc a súčinnosť.
7. Ak nájomca neschválí predpokladanú výšku nákladov na údržbu alebo na opravu podľa bodu 6 tohto článku, je povinný vykonať požadovanú údržbu alebo opravu v potrebnom rozsahu na vlastné náklady v lehote 30 dní odo dňa zistenia potreby požadovanej údržby alebo opravy.

8. Súlad vykonanej údržby alebo vykonanej opravy podľa bodu 7 tohto článku s pôvodným stavom, v akom bol prenajatý priestor odovzdaný nájomcovi do užívania s ohľadom na obvyklé opotrebenie, schvaľuje prenajímateľ, na základe opisu prenajatého priestoru uvedeného v preberacom protokole, ktorý je vyhotovený na základe bodu 1 článku V tejto zmluvy a s tým súvisiacej fotodokumentácie, ktorá je prílohou uvedeného preberacieho protokolu.
9. Ak nájomca nevykoná potrebnú údržbu alebo opravu podľa bodu 7 tohto článku v stanovenej lehote, vykoná ju prenajímateľ bez odsúhlasenia predpokladaných nákladov nájomcom v zmysle bodu 6 tohto článku na náklady nájomcu.
10. Ak údržbu alebo opravu prenajímateľ neschváli podľa bodu 8 tohto článku, v dôsledku toho, že vykonaná údržba alebo oprava nie je vykonaná v súlade s pôvodným stavom v akom bol prenajatý priestor odovzdaný nájomcovi do užívania s ohľadom na obvyklé opotrebenie, dá ju do súladu s vyššie uvedeným stavom prenajímateľ bez odsúhlasenia predpokladaných nákladov nájomcom v zmysle bodu 6 tohto článku na náklady nájomcu.
11. Nájomné a prevádzkové náklady uhradza nájomca prenajímateľovi štvrt'ročne. Prenajímateľ zašle nájomcovi faktúru do 15. kalendárneho dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka.
12. Od účinnosti zmluvy do 31.03.2022 bude nájomcovi vyfakturovaná alikvotná časť nájmu a prevádzkových nákladov za 1. kalendárny štvrt'rok a faktúra bude nájomcovi zaslaná do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Nájomca uhradí nájomné a prevádzkové náklady za obdobie v zmysle tohto bodu do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy a to aj v prípade omeškania s doručením alebo s vystavením faktúry.
13. Faktúra musí mať náležitosti riadneho daňového dokladu a musí byť doručená nájomcovi v listinnej podobe prostredníctvom pošty alebo elektronicke prostredníctvom elektronickej pošty na adresu faktury@vpas.sk. Oprávnené námietky k faktúre je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi v lehote jej splatnosti, na námietky podané po lehote splatnosti prenajímateľ nie je povinný prihliadnuť. Podanie oprávnených námietok voči faktúre má za následok odklad splatnosti faktúry. Nájomca má právo túto faktúru vrátiť oprávnene len s uvedením dôvodu vrátenia a lehota splatnosti začína plynúť až odo dňa doručenia opravenej faktúry.
14. Nájomca uhradí nájomné a prevádzkové náklady vždy do konca prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka, a to aj v prípade omeškania s doručením alebo s vystavením faktúry. Pri pochybnostiach sa predpokladá, že faktúra bola nájomcovi doručená tretí deň po jej odoslaní. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného a prevádzkových nákladov na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode 3 alebo v bode 5 tohto článku (podľa toho, či nájomca uhradza nájomné alebo prevádzkové náklady).
15. Ak bude nájomca v omeškani s platením faktúry, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu spolu s dlžnou sumou aj úroky z omeškania a paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Úhradou úrokov z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
16. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne zmeniť výšku nájomného a prevádzkových nákladov o výšku nárastu miery inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku vyhláseného Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ (Odbor ekonomiky a správy majetku Dopravného úradu) oznámi nájomcovi takéto zvýšenie nájomného a prevádzkových nákladov písomne.



17. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo akéhokoľvek ďalšieho poplatku za prenajatý priestor, v dôsledku zmien všeobecne záväzných právnych predpisov alebo v dôsledku nových všeobecne záväzných právnych predpisov, pôjde takáto daň alebo poplatok na ťarchu nájomcu.

#### **Článok V. ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU**

1. Odovzdanie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou ohliadkou prenajatého priestoru. Prenajíateľ písomne vyzve nájomcu na prevzatie predmetu nájmu bezodkladne po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Nájomca je povinný si prevziať prenajatý priestor do svojho užívania najneskôr do dvoch týždňov odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany prenajíateľa. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajíateľ (kontaktná osoba prenajíateľa) preberací protokol, ktorý bude obsahovať opis prenajatého priestoru odovzdávaného do nájmu ako aj opis spoločných nebytových priestorov, ktoré je nájomca oprávnený podľa zmluvy užívať (prílohou bude fotodokumentácia), tento protokol podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán.
2. Pri ukončení nájmu, rovnako vyhotoví prenajíateľ (kontaktná osoba prenajíateľa) preberací protokol, ktorý bude obsahovať záver, či bol prenajatý priestor vrátený v stave, v ktorom ho nájomca preberal do dočasného užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a opis prípadných škôd, aj s ich zdokumentovaním, ktoré boli pri vrátení zistené.
3. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr v posledný deň trvania nájmu prenajatý priestor vyprace a odovzdá ho prenajíateľovi v stave, v ktorom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade, ak prenajatý priestor nevyprace, nájomca súhlasí s tým, aby prenajíateľ vstúpil do prenajatého priestoru a vypratá/odstránil z neho veci a uložil ich kdekoľvek na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. V prípade porušenia predmetného ustanovenia súhlasí nájomca s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajíateľa, vo výške dohodnutého ročného nájomného za prenajatý priestor. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajíateľovi v súvislosti s uvedeným konaním nájomcu vznikla.
4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že v prípade skončenia nájmu odstúpením od zmluvy niektorou zmluvnou stranou, je prenajíateľ povinný poskytnúť nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie predmetu nájmu v trvaní najmenej 10 pracovných dní. V takom prípade sa ustanovenie bodu 3 tohto článku nepoužije.

#### **Článok VI. PODMIENKY NÁJMU**

1. Nájomca je oprávnený prenajatý priestor užívať len na účel uvedený v článku III zmluvy. Prenajíateľ si vyhradzuje právo vstupu a prístupu do prenajatého priestoru kedykoľvek, za prítomnosti nájomcu za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatý priestor dohodnutým spôsobom. Nájomca však nesmie byť takýmito kontrolami zbytočne obťažovaný. Prenajíateľ nie je oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru (to neplatí pre spoločné nebytové priestory, ktoré je nájomca oprávnený využívať) bez prítomnosti nájomcu alebo jeho zástupcu. V prípade, ak prenajíateľ zistí, že nájomca neužíva prenajatý priestor obvyklým spôsobom na účel uvedený v článku III zmluvy, je oprávnený nájomcovi vyfakturovať zmluvnú pokutu vo výške dohodnutého ročného nájomného za prenajatý priestor. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajíateľovi v súvislosti s uvedeným konaním nájomcu vznikla.

2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatý priestor ako aj spoločné nebytové priestory, ktoré smie na základe zmluvy užívať, v upravenom a čistom stave. V prípade, ak nájomca ani na výzvu prenajímateľa neuvedie uvedené priestory do upraveného a čistého stavu, je mu prenajímateľ oprávnený vyfakturovať zmluvnú pokutu vo výške 300,- €, a to aj opakovane.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani do faktického užívania tretím osobám. Ak tak urobí, stáva sa takáto zmluva neplatnou. V tomto prípade je prenajímateľ oprávnený nájomcovi vyfakturovať zmluvnú pokutu vo výške dohodnutého ročného nájomného za prenajatý priestor. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním nájomcu vznikla.
4. Nájomca je povinný chrániť prenajatý priestor pred poškodením, zničením a nadmerným opotrebovaním v dôsledku jeho zneužitia. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore ako aj v spoločných nebytových priestoroch so súhlasom nájomcu. Škody, ktoré nájomca (to sa týka aj jeho zamestnancov) spôsobí na prenajatých alebo užívaných priestoroch, prípadne, ktorú spôsobila osoba, ktorej nájomca umožnil vstup alebo prístup do prenajatých alebo užívaných priestorov, je povinný nájomca odstrániť na vlastné náklady, prípadne je povinný po dohode s prenajímateľom mu túto škodu bezodkladne nahradiť.
5. Nájomca je povinný v prípade potreby vykonania nevyhnutných opráv a údržby v prenajatom priestore, ako aj v spoločných nebytových priestoroch, strpieť uvedené a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť vo veci, inak zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu takýmto jeho konaním, resp. nekonaním vznikli.
6. Nájomca nesmie v prenajatom priestore robiť zmeny alebo opravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, inak je povinný uviesť prenajatý priestor do predchádzajúceho stavu a nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu takýmto jeho konaním vznikla. Ak nájomca prenajatý priestor do predchádzajúceho stavu ani napriek výzve prenajímateľa neuvedie, je prenajímateľ oprávnený tak učiniť na náklady nájomcu a takto vzniknuté náklady mu vyfakturovať.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby na prenajatom priestore, ktoré je prenajímateľ povinný urobiť, a umožniť vykonanie údržby, týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. Rovnako aj v prípade vzniku havárie na prenajatom priestore alebo na spoločných nebytových priestoroch, je nájomca túto skutočnosť povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
8. Nájomca, jeho zamestnanci, či ďalšie osoby zdržujúce sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu, rešpektujú zákaz fajčenia v prenajatom priestore a v spoločných nebytových priestoroch, ktoré je nájomca oprávnený využívať. V prípade porušenia predmetného zákazu súhlasí nájomca s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa, vo výške 10% z dohodnutého ročného nájomného za prenajatý priestor. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním vznikla.
9. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatom priestore, ani v spoločných nebytových priestoroch nebude vykonávať činnosť, ktorá je právnymi predpismi Slovenskej republiky zakázaná. V prípade porušenia predmetného zákazu súhlasí s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa, vo výške dohodnutého ročného nájomného za prenajatý priestor.

Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním nájomcu vznikla.

10. Nájomca súhlasí s tým, aby mal prenajímateľ k dispozícii v zapečatenej obálke jeden kľúč od prenajatého priestoru na umožnenie nevyhnutného vstupu z dôvodu bezpečnosti pre prípad havárie, požiaru a živeľnej pohromy, o tomto vstupe je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať. V prípade, ak nájomca vymení zámok na dverách od prenajatého priestoru (nájomca nie je oprávnený vymeniť zámky od spoločných nebytových priestorov), zaväzuje sa okamžite odovzdať prenajímateľovi na spomínané účely náhradný kľúč od tohto zámku v zapečatenej obálke. Po skončení nájmu je nájomca povinný namontovať do dverí od prenajatého priestoru pôvodný zámok. V prípade porušenia predmetného ustanovenia súhlasí nájomca s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa, vo výške 50% z dohodnutého ročného nájomného za prenajatý priestor. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním, resp. nekonaním nájomcu vznikla.
11. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia podľa pokynov prenajímateľa na zabezpečenie prenajatého priestoru ako aj spoločných nebytových priestorov a vstupu do budovy proti neoprávnenému vniknutiu do týchto priestorov. V prípade porušenia predmetného ustanovenia súhlasí nájomca s vyfakturovaním zmluvnej pokuty zo strany prenajímateľa, vo výške 30% z dohodnutého ročného nájomného za prenajatý priestor. Zmluvná pokuta nemá vplyv na náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s uvedeným konaním, resp. nekonaním nájomcu vznikla.
12. Nájomca nie je pri výkone svojich práv vyplývajúcich zo zmluvy oprávnený zasahovať do práv ostatných nájomcov, prenajímateľa a jeho zamestnancov, prípadne iných osôb, nachádzajúcich sa v zmluvných vzťahoch s prenajímateľom.

## **Článok VII. OSTATNÉ DOJEDNANIA**

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (ďalej len „BOZP“) podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci“). Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
2. Nájomca si v súlade s ustanovením § 6 zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci vypracuje vlastné postupy a pokyny (ak je to potrebné) za účelom plnenia povinností vyplývajúcich z predmetného ustanovenia.
3. Nájomca zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich zapríčinil vlastnou činnosťou, alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať prenajímateľa o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu.
4. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.
5. Nájomca je v prípade vzniku pracovného alebo iného úrazu povinný vykonať oznamovaciu povinnosť v zmysle ustanovenia § 17 ods. 5 zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti vyplývajúce pre neho z uvedeného zákona. Vznik pracovného alebo iného úrazu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi (kontaktnej osobe prenajímateľa, ako aj referátu krízového



riadenia a hospodárskej mobilizácie Dopravného úradu - Mgr. Vladimír Laurinec, 02/48 777 604, 0910 606 328, email [vladimir.laurinec@nsat.sk](mailto:vladimir.laurinec@nsat.sk)).

6. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť v prenajatom priestore ochranu pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarom“). Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
7. V zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zákona o ochrane pred požiarom sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca je povinný za účelom zabezpečenia ochrany pred požiarom (ďalej „OPP“) v prenajatom priestore plniť povinnosti v rozsahu § 4 písm. h), i), j), l) a v rozsahu § 5 písm. i) a j) zákona o ochrane pred požiarom
8. Nájomca bude rešpektovať odporúčenia poverených odborných zamestnancov prenajímateľa na odstránenie prípadných zistených nedostatkov v oblasti dodržiavania predpisov BOZP, OPP a ďalších súvisiacich predpisov.

### Článok VIII. DOBA TRVANIA ZMLUVY A JEJ ZÁNİK

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na **5 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný, zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu alebo v prípade, ak nastane dôvod, pre ktorý už nebude viac možné užívať prenajatý priestor podľa zmluvy. Ustanovenie Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
3. Zmluvu možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode. Prenajímateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov, ktorá pripadá na obdobie, kedy nájom podľa tejto zmluvy už netrval, nájomcovi vrátiť do jedného mesiaca odo dňa, ku ktorému bol nájomný vzťah ukončený a nájomca je v rovnakej lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné a prevádzkové náklady, ktoré pripadajú na obdobie do zániku nájomného vzťahu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti písomného vypovedania zmluvy zo zákonom stanovených dôvodov (zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov). Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Pri pochybnostiach sa písomnosť považuje za doručenie dňom jej vrátenia ako nedoručenej zásielky poštou. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej v zmysle predchádzajúcej vety môže zmluvná strana, ktorá vypovedala zmluvu zaslať informáciu o vypovedaní zmluvy mailom, v prípade výpovede prenajímateľom na adresu [vpas@vpas.sk](mailto:vpas@vpas.sk) a v prípade výpovede nájomcom na adresu [nsat@nsat.sk](mailto:nsat@nsat.sk), pričom doručenie tejto informácie mailom nemá vplyv na účinnosť výpovede v zmysle tohto bodu zmluvy. Prenajímateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov, ktorá pripadá na obdobie, kedy nájom podľa tejto zmluvy už netrval, nájomcovi do jedného mesiaca po zániku nájmu vrátiť a nájomca je v rovnakej lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné a prevádzkové náklady, ktoré pripadajú na obdobie do zániku nájomného vzťahu.
5. Nájomca ako aj prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka. Odstúpenie musí byť vykonané v písomnej forme a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Pri pochybnostiach sa písomnosť považuje za doručenie dňom jej vrátenia ako nedoručenej zásielky poštou. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej v zmysle predchádzajúcej vety môže zmluvná strana, ktorá od zmluvy odstúpila zaslať informáciu



o odstúpení od zmluvy mailom, v prípade odstúpenia prenajímateľom na adresu [vpas@vpas.sk](mailto:vpas@vpas.sk) a v prípade odstúpenia nájomcom na adresu [nsat@nsat.sk](mailto:nsat@nsat.sk), pričom doručenie tejto informácie mailom nemá vplyv na účinnosť odstúpenia v zmysle tohto bodu zmluvy. Prenajímateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov, ktorá pripadá na obdobie, kedy nájom podľa tejto zmluvy už netrval, nájomcovi do jedného mesiaca po zániku nájmu vrátiť a nájomca je v rovnakej lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné a prevádzkové náklady, ktoré pripadajú na obdobie do zániku nájomného vzťahu.

6. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak u neho nastanú dôvody, pre ktoré prestane byť prenajatý priestor prebytočný. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Pri pochybnostiach sa písomnosť považuje za doručenie dňom jej vrátenia ako nedoručenej zásielky poštou. V prípade vrátenia zásielky ako nedoručenej v zmysle predchádzajúcej vety, môže prenajímateľ zaslať informáciu o vypovedaní zmluvy mailom nájomcovi na adresu [vpas@vpas.sk](mailto:vpas@vpas.sk), pričom doručenie tejto informácie mailom nemá vplyv na účinnosť výpovede v zmysle tohto bodu zmluvy. Prenajímateľ je po zániku nájomného vzťahu povinný zvyšnú časť zaplateného nájomného a prevádzkových nákladov, ktorá pripadá na obdobie, kedy nájom podľa tejto zmluvy už netrval, nájomcovi do jedného mesiaca po zániku nájmu vrátiť a nájomca je v rovnakej lehote povinný uhradiť nezaplatené nájomné a prevádzkové náklady, ktoré pripadajú na obdobie do zániku nájomného vzťahu.
7. Pre doručovanie písomností sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v zmluve alebo adresy, ktorých zmena bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená. V prípade ak zmena adresy nebola oznámená druhej zmluvnej strane, pre doručovanie sa použije adresa sídla platná v čase doručovania písomnosti.

## **Článok IX. OSOBITNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ustanovenie § 5a ods. 1 a 6 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. Ako prvý zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ, ktorý je povinný bezodkladne o tejto skutočnosti informovať nájomcu (postačuje aj formou emailu). Nájomca týmto vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy prenajímateľom, vrátane všetkých jej príloh v Centrálnom registri zmlúv v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, a ustanoveniami ostatných súvisiacich platných a účinných právnych predpisov.

4. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými, očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Dodatky a zmeny k zmluve nie je možné vykonať bez súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
5. Vzájomné spory, ktoré by vznikli zo zmluvy, sa prenajímateľ a nájomca zaväzujú riešiť zmierom a pre prípad, že nedôjde k zmieru, sa dohodli, že prípadné vzájomné spory budú riešiť cestou príslušných súdov Slovenskej republiky.
6. Nájomca a prenajímateľ vyhlasujú, že spracovávajú osobné údaje druhej zmluvnej strany a dotknutých osôb v zmysle účinnej právnej úpravy, najmä zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).
7. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá účelu a právnomu významu pôvodného ustanovenia.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno si ponechá Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

**Za prenajímateľa:**  
Slovenská republika –  
správca Dopravný úrad

**Za nájomcu:**  
Verejnú prístavu, a. s.

v.r. \_\_\_\_\_

**Pavol Hudák, MSc**  
predseda

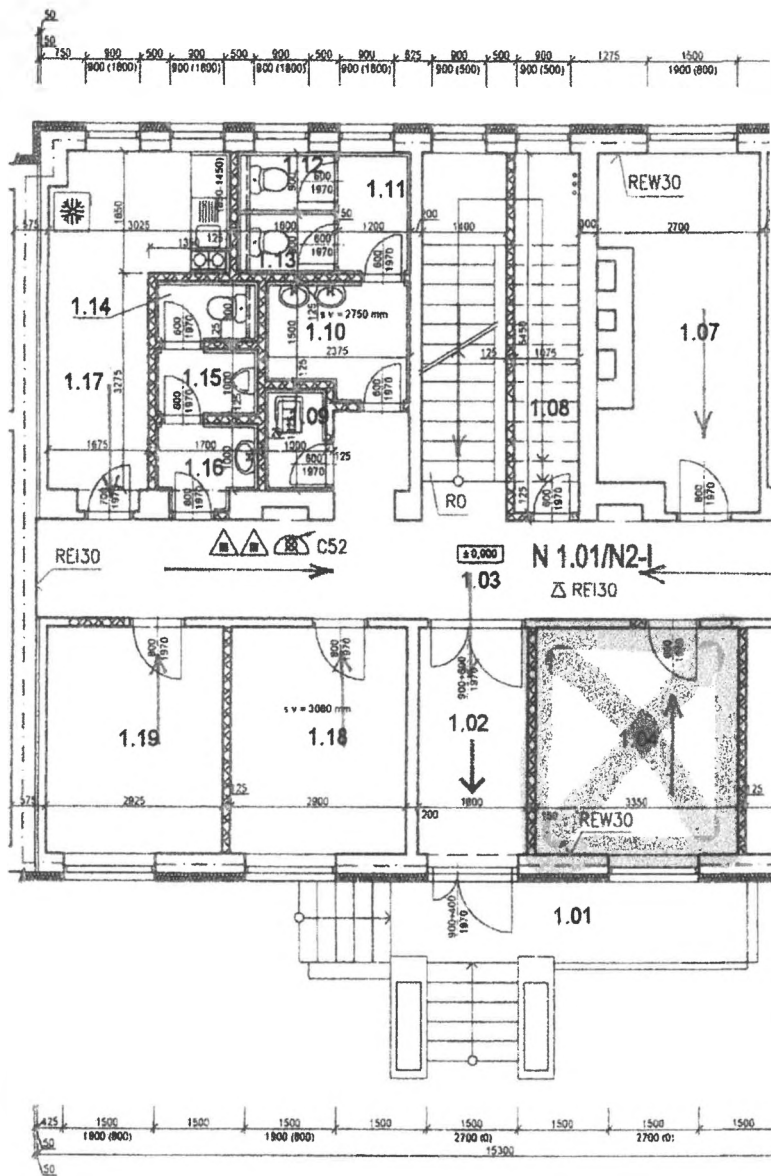
v.r. \_\_\_\_\_

**Ing. Zoltán Ács**  
predseda predstavenstva

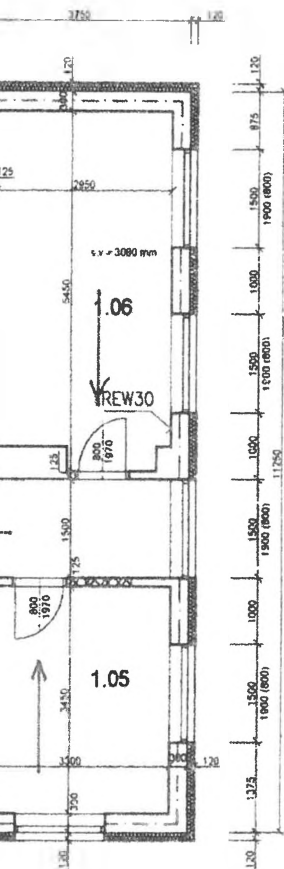
v.r. \_\_\_\_\_

**Mgr. Roman Kiss**  
člen predstavenstva





Príloha č. 1 – Situačný náčres

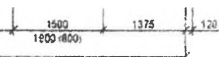






## LEGENDA PO

- N 1.01/N2-1** POŽIARNY ÚSEK – STUPEŇ PROTIPOŽIARNEJ BEZPEČNOSTI
- — — — — POŽIARNE DELIACA KONŠTRUKCIA
-  POŽADOVANÁ POŽIARNA ODOLNOSŤ STAVEBNÝCH KONŠTRUKC
-  SMER ÚNIKOVEJ CESTY
-  HADICOVÉ ZARIADENIE – NÁSTENNÝ HYDRANT
-  RUČNÝ HASIACI PRÍSTROJ PRÁŠKOVÝ



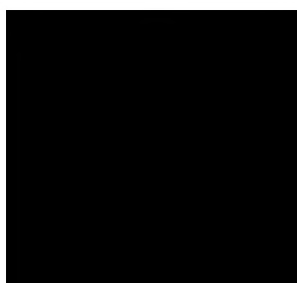
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s nájmom kancelárie č. 104 o výmere 10,82 m<sup>2</sup> na prízemí stavby (Kapitanát) bez súpisného čísla, situovanej na pozemku parcela C KN č. 9200, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 4047 v celosti, ktorej poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy č. 19243/2021/OLP/RP-6, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Verejné prístavy, a. s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava, IČO 36 856 541.

V Bratislave 07.02.2022

K spisu číslo: MF/4909/2022-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho