

## ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá podľa ustanovenia § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### ČI. I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ:**

**Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky**  
Župné nám. 13,  
813 11 Bratislava 1  
Zastúpený :Ing. Milan Ivan, vedúci služobného úradu  
IČO: 00166 073  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

**AB Facility s.r.o.**  
**Križkova 9 , 811 04 Bratislava**  
Ing. Bohuslav Kyjánek, Róbert Čajkovič  
443 908 23  
[REDACTED]  
UniCredit Bank Slovakia a.s.  
[REDACTED]  
0948 044 174  
02 4524 1219  
[info@abfacility.sk](mailto:info@abfacility.sk)

(ďalej len „nájomca“)

### ČI. II.

#### PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ ako správca majetku Slovenskej republiky – budovy na Župnom námestí č. 13 a budovy na Námestí slobody č. 12 v Bratislave, dáva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov.

- v budove na Župnom námestí č. 13 priestor o celkovej výmere 18,7 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nachádzajúcej sa na parcele číslo 3269/ 3, v budove súpisné číslo 445 vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností správu katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 2941 ako:

- priestor na prízemí oddelený mrežou o výmere 4,30 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nachádzajúcej sa na prízemí budovy,
- priestor na prvom poschodí o výmere 14,4 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nachádzajúcej sa na prvom poschodí budovy,

- v budove na Námestí slobody č. 12 o priestor o výmere 5,25 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, nachádzajúcej sa na parcele číslo 7800/ 2 , súpisné číslo 2906 vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 3642 ako
    - priestor o výmere 5,25 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nachádzajúcej sa na druhom poschodí budovy.
- Spolu priestor, ktorý je predmetom nájmu predstavuje 23,95 m<sup>2</sup>.

### ČI. III. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť nebytových priestorov za účelom uskladnenia mechanizmov a čistiacich prostriedkov nájomcu a pre zamestnancov nájomcu, ktorý zabezpečuje upratovanie priestorov prenajímateľa, na základe Zmluvy o vykonávaní upratovacích a čistiacich prác, platnej dňa 2. januára 2012 medzi prenajímateľom a nájomcom.

### ČI. IV. NÁJOMNÉ

Nájomné za 1 m<sup>2</sup> prenajatého priestoru je 7 EUR vrátane DPH/rok.

Nájomné v budove na Župnom námestí č. 13 za 18,7 m<sup>2</sup> - 130,90 EUR vrátane DPH/rok

Nájomné v budove na Námestí Slobody č. 12, plocha o výmere 5,25 m<sup>2</sup> - 36,75 EUR vrátane DPH/rok

Nájomné celkom za prenajaté priestory o výmere 23,95 m<sup>2</sup> je 167,65 EUR/rok.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude poukazovať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa mesačne, vždy do 15-teho dňa nasledujúceho mesiaca vo výške 13,97 EUR vrátane DPH.

Rozdiel, prípadne nedoplatok, nájomca prenajímateľovi zúčtuje jedenkrát polročne.

Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu nevznikajú vzhľadom charakter priestorov.

### ČI. V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ vopred prerokuje s nájomcom opodstatnenosť potreby vykonania opráv väčšieho rozsahu, ktorá má vplyv na riadne užívanie prenajatých priestorov.

Prenajímateľ nezodpovedá za zničenie, stratu, odcudzenie alebo inú škodu na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v dobrom technickom stave, riadne a včas upozorniť prenajímateľa na nevyhnutné opravy a umožniť prenajímateľovi prístup na vykonávanie bežnej údržby a opráv súvisiacich s využívaním prenajatých priestorov.

Nájomca je povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarimi, hygieny a bezpečnosti zdravia pri práci, podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Nájomca po skončení nájmu odovzdá priestory v pôvodnom stave, v akých ich prevzal.

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.

### ČI. VI. SANKCIE

Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platbami, uvedenými v článku IV. Zmluvy, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi výšku úrokov z omeškania, ktorá je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.

#### ČI. VII. PLATNOSŤ ZMLUVY A VÝPOVEDNÁ LEHOTA

Zmluvu o nájme uzatvárajú zmluvné strany na dobu určitú (na 24 mesiacov), a to na obdobie jej účinnosti. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň po dni zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv. Výpovedná doba je 2-mesačná. Začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany môžu pred dňom skončenia zmluvy túto zmluvu vypovedať alebo skončiť dohodou, a to bez uvedenia dôvodu.

#### ČI. VIII PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ DOJEDNANIA

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie.

**Obsah zmluvy môže byť zmenený, alebo doplnený len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.**

Zmluvné vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v platnom znení.

**Zmluva o nájme je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom pre prenajímateľa sú určené 3 rovnopisy, pre nájomcu sú určené 2 rovnopisy a 1 rovnopis je pre Ministerstvo financií SR.**

Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, jej obsahu rozumejú, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 15 -12- 2011



za prenajímateľa

Ing. Milan Ivan  
vedúci služobného úradu  
MS SR

V Bratislave, dňa 12 NOV. 2011



za nájomcu

Ing. Bohuslav Kyjánek  
konateľ spoločnosti

Róbert Cajkovič  
konateľ spoločnosti

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

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzatvorenou 15.12.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, so sídlom: Župné námestie č. 13, 813 11 Bratislava, IČO: 00 166 073 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou AB Facility s.r.o., Križkova 9, 811 04 Bratislava, IČO: 44 390 823, vedenu v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 55217/B ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom **nebytového priestoru o výmere 18,70 m<sup>2</sup>** (priestor na prízemí oddelený mrežou o výmere 4,30 m<sup>2</sup> a priestor na 1. poschodí o výmere 14,40 m<sup>2</sup>) v stavbe súp. č. 445, situovanej na pozemku parc. č. 3269/3, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce Bratislava – m. č. Staré Mesto, kat. územie Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 2941 v celosti a **nebytového priestoru o výmere 5,25 m<sup>2</sup>** na druhom poschodí stavby súp. č. 2906, situovanej na pozemku parc. č. 7800/2, nachádzajúcej sa v zastavanom území obce Bratislava – m. č. Staré Mesto, kat. územie Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 3642 v celosti.

V Bratislave 05.01.2012

K spisu číslo: MF/7058/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiateľ  
odboru majetkovoprávneho