

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

medzi účastníkmi:

|                              |                                                                                    |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Prenajímateľ/Správca:</b> | <b>Slovenská republika v správe Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave</b> |
| Sídlo:                       | Limbová 12, 833 03 Bratislava 37                                                   |
| Zastúpený:                   | prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc., rektor                                              |
| IČO:                         | 00165361                                                                           |
| DIČ:                         | 2020341895                                                                         |
| bankové spojenie:            |                                                                                    |
| číslo účtu:                  |                                                                                    |
| forma hospodárenia:          |                                                                                    |

(ďalej ako prenájomca alebo správca)

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| <b>Nájomca:</b>     | <b>Peter Majerský</b>                     |
| Miesto podnikania:: | 97632 Badín, Krčméryho 28                 |
| Zapísaný:           | Okresný úrad Banská Bystrica              |
|                     | Číslo živnostenského registra: 601-17102, |
|                     | Živnostenský list Žo-2000/04662/00002/2MB |
| Zastúpený:          | Peter Majerský                            |
| IČO:                | 37328301                                  |
| Bankové spojenie:   |                                           |
| Číslo účtu:         |                                           |

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

ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení nájomnej zmluvy

**Článok I.**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Nebytový priestor je vo vlastníctve SR a má ich v správe správca v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov. Táto zmluva o nájme je výsledkom ponukového konania v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov, v ktorom nájomca ponúkol najvyššie trhovú nájomnú.
2. Správca prenecháva nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory: časť skladu č.3, o výmere 237,9m<sup>2</sup> v objekte Fakulty SZU v Banskej Bystrici, sklad sa nachádza v budove so súp. č. 5877 na parc. reg. „C“ KN, parcela číslo 3331/20, druh: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 321 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 6492 vedeným Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Banská Bystrica, k. ú.: Radvan (ďalej len „predmet nájmu“). Zbytok nehnuteľnosti 83m<sup>2</sup> nie je predmetom nájmu.

Zakreslenie polohy predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom skladovania kúrenárskeho materiálu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k prenajatým priestorom.
5. Správca vyhlasuje, že účel užívania predmetu nájmu nie je v rozpore s jeho stavebno-technickým určením a ani s účelom užívania nehnuteľnosti správcom a ani nemôže narušiť tento účel.
6. Nájomca predmet nájmu preberá a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

## **Článok II.**

### **Doba prenájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov, pričom začiatok nájmu je dohodnutý odo dňa účinnosti zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.

## **Článok III.**

### **Nájomné a úhrada predpokladaných prevádzkových nákladov**

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a na základe ponukového konania v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu. Cena nájmu predstavuje sumu 22 EUR ročne za 1m<sup>2</sup>, t. j. 5233,8 EUR ročne za celý predmet nájmu.
2. Cena predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s nájmom je stanovená za podmienok uvedených v tejto zmluve takto:
  - Predpokladaná spotreba elektrickej energie vyjadrenej v peniazoch je 100 € vrátane DPH za rok (500kWh) a fakturovaná bude podľa skutočnej spotreby odpočtu podružným meračom el. energie č. 857307 s počiatočným stavom 00989kWh (cena za kWh el. energie bude podľa fakturovanej sumy od dodávateľa SSE, a.s.). Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si zabezpečí odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady samostatnou zmluvou s OLO.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy vždy mesačne dopredu na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti. Splatosť nájomného je mesačne dopredu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.
4. Platby za prevádzkové náklady (spotrebu elektrickej energie) budú fakturované polročne vždy po ukončení polroka, teda v 2 termínoch. Splatosť prevádzkových nákladov je polročne pozadu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.
5. Nájomné a prevádzkové náklady uhradí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Deň úhrady nájomného a prevádzkových nákladov je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu.

6. Správca sa zaväzuje vykonať v termíne do 30 dní po účtovnom ukončení kalendárneho roka vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov a vyfakturovanie rozdielu nájomcovi. Nájomca uhradí nedoplatok z vyúčtovania do 15 kalendárnych dní po doručení faktúry.
7. V prípade ak sa nájom začne/skončí k inému dňu ako k prvému/poslednému dňu kalendárneho mesiaca, nájomné a prevádzkové náklady sa prenajímateľ zaväzuje fakturovať /vrátiť nájomcovi pomernou časťou uhradeného nájomného a fakturovaných prevádzkových nákladov určeného koeficientom podľa počtu kalendárnych dní trvania nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci voči všetkým kalendárnym dňom v príslušnom mesiaci, v ktorom nájom začne/skončí s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
8. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné alebo prevádzkové náklady je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v skladových priestoroch. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a poplachové smernice a evakuačný plán, spracovaný správcom.
3. Pred uzavretím tejto zmluvy sa nájomca oboznámil so stavebno – technickým, právnym i faktickým stavom predmetu nájmu, ktorý na základe tejto zmluvy má byť prenechaný do užívania nájomcovi.
4. Správca odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie podľa účelu tejto zmluvy. O oboznámení a odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi bude spísaný preberací protokol.
5. Správca sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná v zmysle § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
8. Nájomca nemôže na majetok štátu zriadiť záložné právo alebo inak tento majetok zaťažiť. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Správca nemôže dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech štátu ako vlastníka.
9. Nájomca si môže svoj majetok v predmete nájmu poistiť, pričom poistenie však v plnej výške hradí sám na vlastné náklady.
10. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do predmetu nájmu.

11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu.
12. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vyvodzovať právne nároky, ak príde ku krátkodobému výpadku el. energie, ktorých výpadok správca nezapríčinil úmyselne.
14. Nájomca sa zaväzuje pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodne užívateľného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie. Vrátenie predmetu nájmu prebehne na základe spísanej zápisnice.
15. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi účastníkmi zmluvy.

## **Článok V**

### **Ukončenie zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou výpoveďou.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
4. Uvedeným nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu na základe dohody oboch strán. Dohoda musí byť písomná.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Správca si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v prípade zmien trhového nájomného počas trvania platnosti zmluvy, rovnako právo zvýšiť výšku predpokladaných prevádzkových nákladov ak dôjde nárastu ich cien vzhľadom k inflačnému vývoju.
2. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou – formou písomného dodatku, podpísaného oboma stranami. Prejav súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa vyžaduje súhlas MF SR.
3. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom jeden exemplár je určený pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.

6. Zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

26. NOV. 2018

V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ/Správca v zastúpení :

**prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc.**

**rektor SZU**

26. NOV. 2018

V Bratislave, dňa .....

Nájomca v zastúpení :

**Peter Majerský**

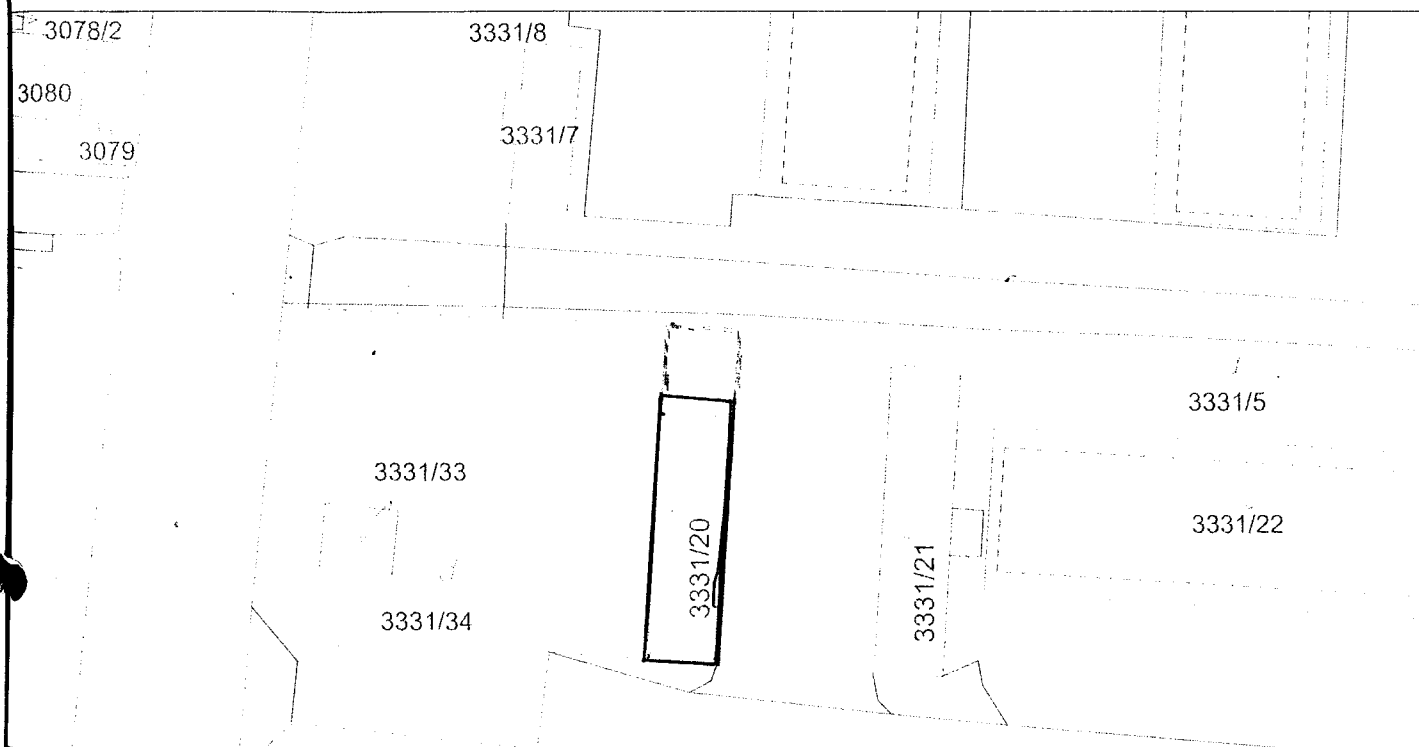
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

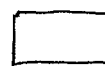
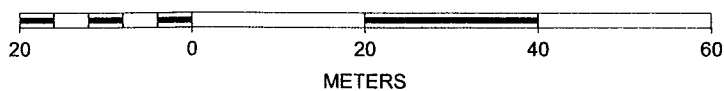
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Banská Bystrica  
Obec: BANSKÁ BYSTRICA  
Katastrálne územie: Radvaň

19. decembra 2018 6:27



SCALE 1 : 852



preužitá  
plocha



zostala sledovať

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 časti nebytového priestoru (sklad č. 3) o výmere 237,90 m<sup>2</sup> v stavbe (SKLAD) so súp. č. 5877, situovanej na pozemku parcela C KN č. 3331/20, nachádzajúcej sa v kat. území Radvaň, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 6492, ktorý je špecifikovaný a zakreslený v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov, do odplatného užívania fyzickej osoby – podnikateľa Petra Majerského, s miestom podnikania: Krčméryho 28, 976 32 Badín, IČO: 37 328 301.

V Bratislave 07.01.2019

K spisu číslo: MF/7186/2019-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho