

# **ZMLUVA O NÁJME**

## **č. BB260/2022/0919001-Nzp**

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

### **Článok I.**

#### **Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR**  
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava  
v zastúpení : **Jaroslav NAĎ** – minister obrany SR  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
Číslo účtu IBAN : SK08 8180 0000 0070 0017 1098  
Variabilný symbol : 0926022  
IČO : 30845572  
právna forma : štátna rozpočtová organizácia  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** **GRYF reklamné štúdio, s. r. o.**  
Pažite 56, 010 09 Žilina - Bytčica  
v zastúpení: **Ing. Róbert MAGÁT** – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu IBAN : SK45 0200 0000 0030 3121 9455  
IČO : 45 939 187  
DIČ : 2023145300  
právna forma : obchodná spoločnosť  
Zapísaná v OR SR Okresným súdom Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo 57171/L.  
(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej len „zmluvné strany“)

### **Článok II.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nehnuteľného majetku štátu v správe prenajímateľa - časť pozemku mimo oploteného vojenského areálu „Považských kasární Ružomberok“ o celkovej výmere 23,64 m<sup>2</sup> z parcely C KN č. 6023, zastavané plochy a nádvoría o výmere 973 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 15122 v katastrálnom území Ružomberok v prospech SR – Ministerstva obrany SR, a to:
  - pozemok č. 1 - časť pozemku o výmere 6,12 m<sup>2</sup>;
  - pozemok č. 2 - časť pozemku o výmere 17,34 m<sup>2</sup>.
2. Predmetný majetok štátu sa stal dočasne prebytočným na základe *Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti NMŠ v správe rozpočtovej organizácie Ministerstvo obrany Slovenskej republiky*, č. SEMal-228-109/2022 zo dňa 31. 10. 2022.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné dve časti pozemku do nájmu:
- pozemok č. 1 - na základe zverejnenej ponuky, predloženej víťaznej cenovej ponuky, na základe *Protokolu z vyhodnotenia ponúk záujemcov č. p. SEMal-781-10/2022 zo dňa 29. 11. 2022 a Zápisnice o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami č. p. SEMal-781-12/2022 zo dňa 29. 11. 2022;*
  - pozemok č. 2 – na základe zverejnenej ponuky, predloženej víťaznej cenovej ponuky, na základe *Protokolu z vyhodnotenia ponúk záujemcov č. p. SEMal-781-11/2022 zo dňa 29. 11. 2022 a Zápisnice o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami č. p. SEMal-781-13/2022 zo dňa 29. 11. 2022.*
4. Predmet tejto zmluvy o nájme je vyznačený v lineárnom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme - *Príloha č. 1.*

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca bude užívať predmet nájmu uvedený v Článku II., bode 1. tejto zmluvy o nájme nasledovne:

- pozemok č. 1 za účelom umiestnenia jednostrannej reklamnej stavby o rozmeroch reklamnej plochy 5,1 x 2,4 m;
- pozemok č. 2 za účelom umiestnenia dvojstrannej reklamnej stavby o rozmeroch 5,1 x 2,4 m s vnútorným priestorom 1 m širokým medzi dvomi reklamnými plochami.

### **Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady**

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu nájmu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014 v platnom znení, v zmysle Metodického pokynu č. ÚCLaSMŠ-73/2017-OdSMŠ v znení jeho Dodatku č. 1, na sumu:

**pozemok č. 1 – nájomné vo výške 390,- Eur/rok;**

**pozemok č. 2 – nájomné vo výške 715,- Eur/rok.**

**Nájomné spolu vo výške 1 105,- Eur/rok.**

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 1 105,- Eur** vždy do **15. 3. príslušného kalendárneho roka bez fakturácie** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy o nájme, s uvedením variabilného symbolu **0926022**.
3. Nájomca sa od účinnosti zmluvy za prvý kalendárny rok užívania predmetu nájmu zaväzuje uhradiť pomerné nájomné podľa počtu dní užívania predmetu nájmu. Pomerné nájomné v prvom kalendárnom roku je nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 0926022.
4. Ak sa nájom v poslednom kalendárnom roku účinnosti zmluvy neskončí dňa 31.12., nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné podľa počtu dní užívania predmetu nájmu. Pomerné nájomné v poslednom kalendárnom roku nájmu je nájomca

- povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 0926022.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že s užívaním predmetu nájmu uvedeného v Čl. II., bode 1. tejto zmluvy o nájme, nevznikajú žiadne prevádzkové náklady.
  6. Za oneskorenú úhradu nájomného je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
  7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
  8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

## **Článok V. Doba nájmu**

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a to na **obdobie 5 rokov**, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Nájom končí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, ktorá musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
  - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy o nájme v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, alebo v prípade, že prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie svojich úloh.
3. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a protokolárne ho odovzdať Stredisku prevádzky objektov Stred, Oddelenie prevádzky Ružomberok (ďalej len „SPO S OddP Ružomberok“).

## **Článok VI. Práva a povinnosti**

### **Povinnosti prenajímateľa:**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. SPO S OddP Ružomberok vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy o nájme. Jeden výtlačok z „*Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu*“ doručí bezodkladne na adresu Sekcie majetku a infraštruktúry Banská Bystrica.
2. Vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

### **Povinnosti nájomcu:**

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v Článku II., primerane stavu a k účelu uvedenému v Článku III. tejto zmluvy o nájme.

2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v znení neskorších predpisov.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
4. Nájomca neprenehá predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať so zástupcom SPO S OddP Ružomberok, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

## **Článok VII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Táto zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva o nájme sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR na internete.
5. Pokiaľ nie je v tejto zmluve o nájme dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
6. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve o nájme sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
7. Zmluva o nájme je vyhotovená v **ôsmich (8)** výtlačkoch, z ktorých šesť (6) výtlačkov obdrží prenajímateľ a po jednom (1) výtlačku obdrží nájomca a Ministerstvo financií SR. Výtlačky prenajímateľa budú rozdelené nasledovne: Sekcia majetku a infraštruktúry Bratislava obdrží tri (3) výtlačky, Sekcia majetku a infraštruktúry Banská Bystrica obdrží jeden (1) výtlačok, Základňa nasaditeľných KIS Ružomberok obdrží jeden (1) výtlačok a Stredisko prevádzky objektov Stred, Oddelenie prevádzky Ružomberok obdrží jeden (1) výtlačok.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva o nájme bola uzatvorená podľa ich priania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa:

V Žiline, dňa:

---

za prenajímateľa  
**Jaroslav NAĎ**  
minister obrany SR

---

za nájomcu  
**Ing. Róbert MAGÁT**  
konateľ spoločnosti