

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zák.č.116/1990 Zb. a 513/1991 Zb,

č. AOMVBA – 2 - 13 /2012

## Článok I.

### Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a.s.  
Sklabinska 20, 831 06 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Michal Šula - predseda predstavenstva  
Ing. Ivan Moštenický - člen predstavenstva

Číslo telefónu, fax: 0961057029, 0961057074

IČO 44 855 206

IČ DPH: SK 2022850203

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000355129/81800

Zapísaná do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: SA, vložka číslo: 4804/B

a

Nájomca: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
Pribinova 2  
81272 Bratislava

Zastúpený Mgr. Ján Lazar – generálny riaditeľ SE MV SR  
na základe plnomocenstva č.p. KVSU-2012/000583-001 zo dňa 11.1.2012

Číslo tel. a faxu: 0961044473, 0961044008

IČO: 00 151 866

IČ DPH: SK2020571520

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000180023/8180

## **Článok II.**

### **Preambula**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v k.ú. Bratislava - Rača, zapísanej na LV č. 4047, parcela č. 4784/126 zastavané plochy a nádvoria administratívna budov a súpisné č. 7635, vo vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1, označené ako kancelárske priestory 188,5 m<sup>2</sup>, chodbové priestory 33 m<sup>2</sup> a šatňové priestory 94 m<sup>2</sup>, garážové priestory 271,5 m<sup>2</sup> a spoločné priestory o výmere 104 m<sup>2</sup> (ďalej aj len predmet nájmu). Spolu výmera nebytových priestorov je 691 m<sup>2</sup>. Schéma prenajatých priestorov s uvedeným plochy priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v článku II tejto zmluvy nájomcovi spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľa cenu dohodnutú v článku VI. tejto zmluvy.

## **Článok IV.**

### **Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 691 m<sup>2</sup>, vedenej v k.ú. Bratislava - Rača,, na LV č. 4047, parcela č. 4784/126 zastavané plochy a nádvoria administratívna budov a súpisné č. 7635, vo vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1, označené ako kancelárske priestory 188,5 m<sup>2</sup>, chodbové priestory 33 m<sup>2</sup> a šatňové priestory 94 m<sup>2</sup>, garážové priestory 271,5 m<sup>2</sup> a spoločné priestory o výmere 104 m<sup>2</sup> (ďalej aj len predmet nájmu). Spolu výmera nebytových priestorov je 691 m<sup>2</sup>. Schéma prenajatých priestorov s uvedeným plochy priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi, za podmienok dohodnutých v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

## **Článok V.**

### **Účel a doba nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu bude užívať ako kancelárske a garážové priestory.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu neurčitú.
3. Nájom začína dňa ku nadobudnutia účinnosti zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Cena nájmu a služieb s tým spojených**

1. Cena nájmu , služieb a energií je určená v prílohe č.2 na prvých 12 mesiacov nájmu. Po uplynutí 12 mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmluvy (článok V. bod 3) platí ročná cena nájmu podľa prílohy č.3 k tejto zmluve.

## **Článok VII.**

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

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu tretím osobám.
2. Nájomca si zabezpečuje údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady, akékoľvek havárie a poruchy na prenajatých priestoroch je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za vzniknuté škody.
3. Nájomca nesmie v predmete nájmu vykonať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi mená svojich zamestnancov pri podpísaní zmluvy a priebežne do troch dní od prípadnej zmeny ho informovať.
5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi náhradné kľúče od prenajatých priestorov predmetu nájmu pre prípad požiaru a havárie.
1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia, hygienické predpisy a protipožiarne opatrenia. Za prípadné nedodržanie bezpečnostných noriem a za vzniknuté následky a škody zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom končí dňom dohodnutým zmluvnými stranami, alebo výpoveďou zaslanou ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane vo forme doporučenej listovej zásielky, s trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po dni doručenia výpovede.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak prenajímateľ mešká so zaplatením ceny nájmu, resp. služieb s tým spojených o viac ako 30 dní, alebo v prípade, že nájomca nedodržuje povinnosti, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu, odovzdá prenajímateľovi všetko čo od neho prevzal a taktiež je povinný odovzdať priestory tak, ako ich prevzal do užívania.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli zhodne čo do obsahu i

rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

5. Zmeniť a doplniť túto zmluvu možno len písomnými dodatkami, ktoré nadobudnú platnosť a účinnosť po podpísaní oboma zmluvnými stranami a zverejnením v centrálnom registri zmlúv SR. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.
6. Táto zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná dňom po zverejnení v centrálnom registri zmlúv SR.

**Prílohy:** Príloha č. 1 Schéma prevádzkových priestorov

Príloha č. 2 Výpočet nájmu na prvých 12 mesiacov.

Príloha č. 3 Výpočet nájmu po 12 mesiacoch.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

-----  
Mgr. Michal Šula,

predseda predstavenstva

-----  
Mgr. Ján Lazar

generálny riaditeľ SE MV SR

-----  
Ing. Ivan Moštenický

člen predstavenstva

**Nájomné na prvých 12 mesiacov (ceny bez DPH)**

| <b>Kancelárie</b>                    |                         |                        |       |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------|
| Č.                                   | Rozmer(m <sup>2</sup> ) | Cena za m <sup>2</sup> | Cena  |
| 203                                  | 37,5                    | 70                     | 2625  |
| 204                                  | 19,5                    | 70                     | 1365  |
| 205                                  | 19,5                    | 70                     | 1365  |
| 206                                  | 38                      | 70                     | 2660  |
| 207                                  | 24,5                    | 70                     | 1715  |
| 208                                  | 24                      | 70                     | 1680  |
| 209                                  | 25,5                    | 70                     | 1785  |
| Spolu                                | 188,5                   |                        | 13195 |
| <b>Chodba</b>                        |                         |                        |       |
| Č.                                   | Rozmer(m <sup>2</sup> ) | Cena za m <sup>2</sup> | Cena  |
|                                      | 33                      | 20                     | 660   |
| Spolu                                | 33                      |                        | 660   |
| <b>Šatňa, sušiareň</b>               |                         |                        |       |
| Č.                                   | Rozmer(m <sup>2</sup> ) | Cena za m <sup>2</sup> | Cena  |
| 232                                  | 56                      | 40                     | 2240  |
| 233                                  | 38                      | 40                     | 1520  |
| Spolu                                | 94                      |                        | 3760  |
| <b>Sociálne zariadenia(spoločné)</b> |                         |                        |       |
| Č.                                   | Rozmer(m <sup>2</sup> ) | Cena za m <sup>2</sup> | Cena  |
| 212                                  | 3,5                     | 30                     | 105   |
| 213                                  | 6                       | 30                     | 180   |
| 216                                  | 4                       | 30                     | 120   |
| 217                                  | 11,5                    | 30                     | 345   |
| 220                                  | 6                       | 30                     | 180   |
| 221                                  | 11,5                    | 30                     | 345   |
| 222                                  | 61,5                    | 30                     | 1845  |
| Spolu                                | 104                     |                        | 3120  |
| <b>Garáže</b>                        |                         |                        |       |
| Č.                                   | Rozmer(m <sup>2</sup> ) | Cena za m <sup>2</sup> | Cena  |
| 2.1                                  | 234,5                   | 40                     | 9380  |
| 3.2                                  | 37                      | 40                     | 1480  |
| Spolu                                | 271,5                   |                        | 10860 |
| <b>Spolu m<sup>2</sup></b>           |                         | 691                    |       |
| <b>Nájom užívaných priestorov</b>    |                         | 31595                  |       |
| <b>Upratovacie práce</b>             |                         | 1785,5                 |       |
| <b>Energie</b>                       |                         | 6555,02                |       |
| <b>Celkový nájom za 12 mesiacov</b>  |                         | <b>40626,52</b>        |       |

| <b>Výpočet upratovacích prác</b> |                         |                        |        |
|----------------------------------|-------------------------|------------------------|--------|
| Typ priestoru                    | Rozmer(m <sup>2</sup> ) | Cena za m <sup>2</sup> | Cena   |
| Samostatný                       | 315,5                   | 5                      | 1577,5 |
| Spoločný                         | 104                     | 2                      | 208    |
| Spolu                            | 419,5                   |                        | 1785,5 |

| <b>Spotreba vody</b>               |            |                        |          |
|------------------------------------|------------|------------------------|----------|
| Spot. na deň (10S/m <sup>3</sup> ) | Počet osôb | cena za m <sup>3</sup> | Cena/rok |
| 0,065                              | 20         | 0,903                  | 305,214  |
| <b>Spotreba stočného</b>           |            |                        |          |
| Spot. na deň (10S/m <sup>3</sup> ) | Počet osôb | cena za m <sup>3</sup> | Cena/rok |
| 0,065                              | 20         | 0,9106                 | 307,7828 |
| Spolu                              |            |                        | 612,9968 |

| <b>Teplo</b> |                         |                        |          |
|--------------|-------------------------|------------------------|----------|
| Typ          | Rozmer(m <sup>3</sup> ) | Cena za m <sup>3</sup> | Cena     |
| Súkromné     | 3276,25                 | 1,3                    | 4259,125 |
| Spoločné     | 364                     | 0,6                    | 218,4    |
| Spolu        | 3640,25                 |                        | 4477,525 |

| <b>Spotreba el. energie</b> |                         |                        |        |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------|--------|
| Typ                         | Rozmer(m <sup>2</sup> ) | Cena za m <sup>2</sup> | Cena   |
| Súkromné                    | 587                     | 2,3                    | 1350,1 |
| Spoločné                    | 104                     | 1,1                    | 114,4  |
| Spolu                       | 691                     |                        | 1464,5 |

Mesačný fakturovaný nájom

**3.385,54**