

ZMLUVA O NÁJME

**hnutel'ného majetku štátu uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe
majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva”)**

Číslo zmluvy u prenajímateľa: BARMO-125-2/2025-2

Číslo zmluvy u nájomcu: 2025/505-HM

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany

Sídlo: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Vykysalý – riaditeľ

IČO: 34000666

DIČ: 2021352388

IČ DPH: SK2021352388

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu IBAN: SK75 8180 0000 0070 0016 6109

Právna forma: Štátna príspevková organizácia zriadená zriaďovacou listinou MO SR
č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR

Sídlo: Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava

V zastúpení: Ing. Róbert PINTÉR, generálny riaditeľ sekcie majetku a infraštruktúry MO
SR, na základe plnomocenstva podpredsedu vlády Slovenskej republiky a
ministra obrany SR č. KaMO-11-10/2024 zo dňa 31. januára 2024

IČO: 30 845 572

Právna forma: rozpočtová organizácia štátu

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom hnutel'ného majetku štátu nachádzajúceho sa v priestoroch budovy ubytovne súp. č. 7518 nachádzajúcej sa na ulici Pri Šajbách orient č. 12 v Bratislave, postavenej na pozemku parc. C KN č. 4863/11 o výmere 2 100 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III a zapísanej na liste vlastníctva č. 9505 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v prospech prenajímateľa, spoluvlastnícky podiel 1/1.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na odplatné dočasné užívanie hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v budove uvedenej v bode 1 tohto článku, ktorý tvorí vnútorné vybavenie a zariadenie nasledovných priestorov nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží (označenie podľa prílohy č. 2):
 - a) priestory č. 1.01 až 1.67;
 - b) priestor č. 1.08/d.

Presná špecifikácia prenájatého hnutel'ného majetku štátu tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy (spolu ďalej len „**predmet nájmu**“). Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.

3. Predmet nájmu dočasne neslúži prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. Na základe rozhodnutia č. BARMO-125-2/2025-1 zo dňa 15.01.2025 sa tento stal pre neho dočasne prebytočný.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho do nájmu prijíma a zároveň sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II

Doba a účel nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu piatich rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Účelom nájmu je zabezpečenie výkonu administratívnych a iných prác súvisiacich s predmetom činnosti nájomcu.
3. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý v tejto zmluve.

Článok III

Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Výška nájomného je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **17 303,58 EUR bez DPH** ročne (slovom: sedemnášťtisíc tristotri eur a päťdesiatosem centov bez DPH), čo predstavuje sumu 21 283,40 EUR s DPH (slovom: dvadsaťjedentisíc dvestoosemdesiattri eur a štyridsať centov s DPH) ročne. K uvedenému nájomnému bude účtovaná DPH podľa príslušných účinných predpisov o DPH. Dohodnuté nájomné bude hradíť nájomca na základe tejto zmluvy bez nutnosti vystavenia faktúry na účet prenajímateľa IBAN č. **SK75 8180 0000 0070 0016 6109**, VS: **125220252** v mesačných platbách v sume 1 441,97 EUR bez DPH (slovom: jedentisíc štyristoštyridsaťjeden eur a deväťdesiatšesť centov bez DPH), čo predstavuje sumu **1 773,62 EUR s DPH** (slovom: jedentisíc sedemstosedemdesiattri eur a šesťdesiatdva centov s DPH) za jeden mesiac. Uvedené mesačné platby nájomného sú splatné najneskôr do konca príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platia, pričom platby nájomného za mesiac január príslušného kalendárneho roku sú splatné do konca februára príslušného kalendárneho roku. V prípade, že povinnosť platiť nájomné podľa tejto zmluvy vznikne/zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomné za tento neúplný mesiac je nájomca povinný uhradiť v pomernej výške podľa počtu dní účinnosti tejto zmluvy v danom mesiaci.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po podpise tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností, najmä je oprávnený upraviť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve, a to formou jednostranného písomného oznámenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania so zaplatením dohodnutého nájomného v dohodnutom termíne, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania. Výška úroku z omeškania bude stanovená v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania platby na účet prenajímateľa.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
3. Nájomca je po dobu nájmu povinný na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť zabezpečiť dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a pracovnej zdravotnej služby vrátane riadneho poučenia svojich zamestnancov. V prípade porušenia týchto povinností nájomca znáša v plnom rozsahu prípadné škody a náklady z ich porušenia.
4. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu a bežné opravy predmetu nájmu na svoje náklady a bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, na ktoré je povinný prenajímateľ. Zároveň je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Pri porušení povinností nájomcu vykonávať drobné opravy a údržbu predmetu nájmu môže prenajímateľ vykonať opravy za nájomcu na jeho náklady. Podmienkou je predchádzajúca písomná výzva s určením lehoty na odstránenie nedostatkov.
6. Nájomca nesmie vykonávať na veciach, ktoré tvoria predmet nájmu, zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet alebo časť predmetu nájmu do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretím osobám a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu alebo jeho časti. Nájomca nesmie na predmete nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť. Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre prípadného právneho nástupcu nájomcu.
8. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, jeho zamestnancami a tretími osobami, ktoré prišli do styku s predmetom nájmu v dôsledku činnosti nájomcu, v plnej výške. V prípade vzniku škody je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do priestorov, v ktorých sa nachádza predmet nájmu, za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje s predmetom nájmu zaobchádzať riadne a bude dbať o jeho dobrý stav, urobí opatrenia k zabráneniu jeho poškodzovania, najmä úmyselnému.

Článok V

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na touto zmluvou dohodnutý účel nájmu.
2. Prenajímateľ odovzdá a nájomca preberie predmet nájmu po uzatvorení tejto zmluvy formou odovzdávacieho a preberacieho konania, o čom zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Rovnaký postup sa použije pri skončení platnosti tejto zmluvy.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo

- c) ak predmet zmluvy prestane byť pre prenajímateľa dočasne prebytočný z dôvodu, že ho potrebuje pre svoju činnosť.
2. Nájom môže zaniknúť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy skončí aj dňom ukončenia Zmluvy o výpožičke č. BARMO-125-1/2025-2, predmetom ktorej je výpožička priestorov uvedených v čl. I bode 2 tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
 4. Platnosť tejto zmluvy je možné skončiť zo strany oboch zmluvných strán pred uplynutím doby, na ktorú sa uzatvorila, aj vypovedaním zmluvy bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sa po jeho podpísaní stáva písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmet nájmu.
3. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak.
4. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu (čl. V tejto zmluvy) po predchádzajúcom zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR na internete.
5. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a tri nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: príloha č. 1 – zoznam predmetu nájmu
príloha č. 2 – situačný plán

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Tomáš VYKYSALÝ
Bytová agentúra rezortu
ministerstva obrany

.....
Ing. Róbert PINTÉR
Ministerstvo obrany SR