

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov a § 63 a nasl. Občianskeho zákonníka

## č. AOS-VI-1/2023

### Článok I.

#### Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:** Slovenská republika  
**Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika**  
Sídlo: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš  
Štatutárny orgán: doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc., rektor  
IČO: 37 910 337  
DIČ: 2021872083  
IČ DPH: SK2021872083  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0032 7101 - nájom  
SK86 8180 0000 0070 0016 6299 - el.energia, voda, odpady,  
upratovanie  
SK87 8180 0000 0070 0016 6184 - vratky z minulých rokov  
SWIFT kód: SPSRSKBA  
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia  
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. Nájomca:** Vladimír Borko T 613  
Sídlo: Veľkonecpalská 148, 971 01 Prievidza  
Zastúpený : Ing. Vladimír BORKO – majiteľ firmy  
IČO : 34956212  
IČ DPH: SK1020586809  
Bankové spojenie: VÚB  
IBAN: SK28 0200 0000 0033 1377 4553  
Fyzická osoba zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Prievidza, číslo živnostenského registra 307-11609  
(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### Článok II.

#### Predmet nájmu

- 2.1. Prenajíateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do nájmu nebytový priestor vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa, ktorý je situovaný v stavbe súp. č. 396, parc. č. 352/5, na LV č. 888, katastrálne územie Demänová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, druh stavby – 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), umiestnenie stavby 1 (Stavba postavená na zemskom povrchu) a evidovanej na pozemku o celkovej výmere 2762 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 215, katastrálne územie Demänová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vedený na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
- spojovací krčok o celkovej výmere 2 m<sup>2</sup>

Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí Prílohu č.1 k tejto zmluve.

- 2.2. Predmet nájmu nebude prechodne slúžiť prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti.
- 2.3. Prenajímateľ ako správca majetku, ponúkol tento dočasne prebytočný majetok štátu formou zverejnenia ponuky na Registri ponúkaného majetku štátu (www.ropk.sk) dňa 11.10.2022 na jeho prenechanie do nájmu.

### **Článok III. Účel nájmu**

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia 1 ks nápojového automatu a 1 ks predajného automatu na kombinovaný sortiment cukrovínok a nealko nápojov.
- 3.2. Akákoľvek zmena dohodnutého účelu musí byť vopred prerokovaná a schválená prenajímateľom.

### **Článok IV. Doba nájmu**

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve na dobu určitú - **na 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy.**
- 4.2. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá.
- 4.3. Nájom môže skončiť aj dohodou zmluvných strán. Dohoda o skončení nájmu musí mať písomnú formu.
- 4.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy, ak napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a v prípade, že prenajímateľ bude nehnuteľný majetok potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie nadobúda platnosť dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.
- 4.5. Zmluva o nájme môže skončiť výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy.
- 4.6. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy.

### **Článok V. Nájomné a náklady za služby s tým spojené**

- 5.1. Na základe vyhodnotenia cenovej ponuky záujemcov v zmysle § 13 ods.1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov komisiou vymenovanou štatutárnym zástupcom prenajímateľa dňa 11.10.2022, nájomné za 1m<sup>2</sup> užívanej plochy predstavuje sumu 1 920 €/m<sup>2</sup> /rok.

Celkom nájom za 2 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 3 840,00 € ročne (slovom Tritisícosemstoštyridsať EUR).

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje dohodnutú finančnú úhradu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku poukazovať na účet podľa čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy vždy do 31. januára toho ktorého kalendárneho roka až do uplynutia doby platnosti zmluvy podľa čl. IV. tejto zmluvy. Za rok 2023 nájomca poukáže alikvotnú finančnú úhradu do 30 dní od účinnosti zmluvy. Za posledný (nie ucelený) rok nájmu nájomca poukáže len alikvotnú finančnú úhradu do 31. januára daného roku za obdobie do uplynutia ukončenia zmluvného nájmu.
- 5.3. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú, ak je nájomné pripísané na účet prenajímateľa. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného a prevádzkových nákladov, spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 5.4. Výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov za poskytnuté energie tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 92,69 EUR / rok (slovom Deväťdesiatdva EUR 69/100).
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať aj náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním nebytových priestorov podľa článku I. tejto zmluvy v celkovej výške 20,00 EUR / rok (slovom Dvadsať EUR). Výpočet nákladov za služby tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať celú výšku sumy prevádzkových nákladov a nákladov za služby v kvartálnych splátkach, a to vždy k 15. dňu v mesiaci, ktorým sa končí kalendárny štvrťrok (do 15. marca, do 15. júna, do 15. septembra, a do 15. decembra v každom roku).

V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať po celé obdobie príslušného štvrťroka, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomernú časť platby za spotrebovanú elektrickú energiu, vodné, stočné a poskytované služby na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť každú kvartálnu splátku za prevádzkové náklady bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa podľa čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa vystavenia faktúry:

- 5.6. Ročné vyúčtovanie energií bude vykonávané prenajímateľom za obdobie od 1.1. do 31.12. toho ktorého roka pravidelne do 15.2. nasledujúceho kalendárneho roka na základe skutočných cien elektrickej energie určených dodávateľom, následne vynásobených nameranou hodnotou z elektromeru č. BV009812021 (s počiatočným stavom 0,02kWh),  
a skutočných cien vodného a stočného určených dodávateľom, následne vynásobených nameranou hodnotou z vodomeru č.12410810 (s počiatočným stavom 0,191m<sup>3</sup>)
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí dohodnutú finančnú úhradu podľa bodu tohto článku v stanovenej lehote podľa bodu 5.2. tohto článku, uhradí prenajímateľovi úrok z omeškania zvýšený o 5 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
- 5.8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom každoročne upraviť výšku nájomného o percento medziročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

Prenajíateľ si vyhradzuje právo zvýšiť zálohové platby za prevádzkové náklady a služby jednostranným právnom úkonom bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve.

- 5.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi hrozbu vzniku škody na nehnuteľnosti. Nájomca nesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmy, ktoré vzniknú prenajíateľovi jeho zavinením.

## **Článok VI. Ďalšie podmienky**

- 6.1. Prenajíateľ je povinný:
- a) odovzdať predmet nájmu v užívania schopnom stave a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené;
  - b) umožniť nájomcovi využívanie prístupovej komunikácie.
- 6.2. Nájomca je povinný :
- a) užívať predmet nájmu v súlade s vymedzeným účelom, v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve;
  - b) odstrániť, prípadne nahradiť všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore a budú spôsobené nájomcom, alebo osobami, ktorým umožnil predmet nájmu využívať;
  - c) umožniť prenajíateľovi vstup do priestorov za účelom kontroly spôsobu a podmienok užívania predmetu nájmu nájomcom;
  - d) neprenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám;
  - e) nevykonávať zmeny, stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajíateľa;
  - f) nezaťažovať predmet nájmu záložným právom ani vecným bremenom;
  - g) po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie;
  - h) nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave;
  - i) nájomca berie na vedomie, že nemá k predmetu nájmu prednostné právo kúpy.
- 6.3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, zmluvný vzťah sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.4. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané písomnou formou.
- 6.5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, zničením, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca zabezpečí plnenie povinností vyplývajúcich z predpisov o požiarnej ochrane a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pod. v zmysle platnej legislatívy SR a za ich dodržiavanie v celom rozsahu zodpovedá.
- 6.6. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy a nebude od prenajíateľa vyžadovať žiadne úpravy predmetu nájmu.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:

- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom;
- b) v prípade doručovania poštou na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Zmluva je vyhotovená v šiestich výtlačkoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden nájomca, jeden zriaďovateľ a jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v **Centrálnom registri zmlúv**.

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 Slovenskej republiky.
- 7.3. Podľa čl. 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v súlade s § 19 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov v rozsahu nevyhnutnom pre uzatvorenie zmluvy o nájme a s tým súvisiacich registratúrnych a evidenčných úkonov.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši,

V Prievidzi,

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....  
**doc. Ing. Jozef PUTTERA, CSc.**  
rektor

.....  
**Ing. Vladimír BORKO**  
majiteľ

# SITUAČNÝ NÁČRT

Príloha sa nezverejňuje v súlade s § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

