

# Nájomná zmluva

číslo: 2016/400//007955/02623

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka, § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky  
Sídlo: Štefanovičova 3, P. O. Box 76, 810 05 Bratislava 15  
Zastúpený: prof. Ing. Jozef Mihok, PhD. – predseda úradu  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK61 8180 0000 0070 0006 8779  
IČO: 30810710  
DIČ: 2020850711  
Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky nie je platiteľom DPH

*ďalej len „prenajímateľ“*

**Nájomca:** STRABAG Property and Facility Services, s.r.o.  
Sídlo: Dunajská 32, 817 85 Bratislava  
Zastúpený: JUDr. Martin Belan – konateľ  
David Loidolt - konateľ  
IBAN: SK62 1100 0000 0026 2110 6907  
IČO: 36361127  
IČ DPH: SK2022449319  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 40667/B

*ďalej len „nájomca“*

*ďalej spolu ako „zmluvné strany“*

## Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva v zmysle § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) nájomcovi do nájmu časť svojho majetku, a to časť nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, ktorá je zapísaná na LV č. 5467 – časť objektu „F“ sociálny prístavok – miestnosť, šatňa a WC - spolu o výmere 70,71 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“) nachádzajúce sa na parcele č. 2347/37, súpisné číslo 3263.
2. Predmet nájmu dočasne neslúži prenajímateľovi ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, preto bol rozhodnutím č. 2016/400/007602/02623 zo dňa 18. 08. 2016 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.

3. Predmet nájmu bol zverejnený v Registri ponúkaného majetku štátu dňa 19. 08. 2016, pričom ponuky bolo možné zasielať do 31. 08. 2016 a ako úspešný uchádzač bol vybraný nájomca.

### **Článok III. Doba nájmu**

V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, a to do 30. 04. 2020.

### **Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom**

1. Nájomca je povinný platiť za predmet nájmu mesačné nájomné vo výške 335,00 EUR (slovom: tristotridsaťpäť eur).
2. Nájomca je povinný okrem nájmu podľa odseku 1 uhrádzať mesačne aj náklady za dodávku pitnej vody z verejného vodovodu, náklady za odvádzanie odpadových vôd do verejnej kanalizácie a dodávku tepla pripadajúce na predmet nájmu a náklady za elektrickú energiu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Spolu predpokladané mesačné náklady 100,00 EUR.
3. Spolu s nájmom je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj skutočne vzniknuté preukázateľné náklady a to pomernou časťou 5,43 % spojené s nájmom za spoločné priestory v objekte F a 100,00 % nákladov viažucich sa priamo na prenajaté priestory využívané výlučne nájomcom, ktoré sú v správe prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné podľa tohto článku prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na príslušnej faktúre, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Prenajímateľ je každoročne oprávnený zvýšiť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť dodatkom k tejto zmluve.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

### **Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a spôsobom určenom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe, ak by tak spravil, takáto zmluva je absolútne neplatná.
4. Stavebné a technické zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s touto zmenou iba v prípade, ak prenajímateľ so zmenou písomne súhlasil a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ, resp. ktoré plánuje vykonať nájomca a ktorých predpokladaná výška presiahne sumu 50,00 EUR (slovom: päťdesiat eur) za jednu opravu. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmetu nájmu pre nedostatky, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi. Ak potreby týchto opráv a údržby boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich vykoná v rámci svojich možností na náklady nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
7. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobili jeho zamestnanci alebo iné osoby prítomné v predmete nájmu.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať prehliadku predmetu nájmu počas trvania zmluvy po dohode s nájomcom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenie akejkoľvek škody a prekážky.
9. V posledný deň nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Odovzdanie sa vykoná na základe preberacieho protokolu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca po skončení nájmu podľa Článku VI. neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a vypratane veci uložiť na náklady nájomcu do úschovy.
11. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady
  - a) drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania predmet nájmu v zmysle príslušných predpisov,
  - b) poistenie vlastného majetku umiestneného v predmete nájmu,
  - c) po dohode s prenajímateľom prípadné opravy a údržbu väčšieho rozsahu za osobitných podmienok zúčtovania formou dodatku k tejto zmluve.
12. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), ochrany majetku, vrátane požiarnej ochrany v súlade so záväznými platnými právnymi a internými predpismi upravujúcimi danú oblasť. Nájomca zodpovedá v týchto oblastiach za konanie svojich zamestnancov.
13. BOZP a ochranu pred požiarmi si nájomca vykonáva v plnom rozsahu vo svojej pôsobnosti.

## **Článok VI. Skončenie zmluvy**

1. Táto zmluva zaniká
  - a) uplynutím času, na ktorý bola dojednaná,
  - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“),

- c) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d) zánikom nájomcu,
  - e) zánikom Zmluvy o poskytovaní služieb facility managementu uzatvorenej medzi nájomcom a Slovenským metrologickým ústavom zo dňa 29. 04. 2016. O ukončení zmluvy je nájomca povinný informovať bezodkladne prenajímateľa.
2. Výpoveď podľa odseku 1 musí byť písomná. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
  3. Písomnosť sa považuje za doručení aj dňom vrátenia zmluvnej strane, ktorá ju odoslala na poštovú prepravu. Rovnako sa písomnosť považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky zmluvnou stranou, ktorej bola určená.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonávať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 278/1993 Z. z. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona 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. V prípade ak dôjde k zmene právnej formy nájomcu a z tohto dôvodu sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane obsoletným, zmluvné strany sú povinné toto ustanovenie nahradiť novým ustanovením, a to vo forme písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že vyjadruje ich vôľu, ktorá je slobodná, vážna a bez omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

prof. Ing. Jozef Mihok, PhD.  
predseda úradu

---

JUDr. Martin Belan  
konateľ

---

David Loidolt  
konateľ