

**ZMLUVA č. 99/2016-STM**  
**o nájme nehnuteľností uzatvorená podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

---

sp. zn. 474/2016

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Slovenská republika - Slovenské technické múzeum  
sídlo: Hlavná č. 88, 040 01 Košice  
štatutárny orgán: Ing. Eugen Labanič – generálny riaditeľ  
IČO: 312 97 111  
IČ DPH: SK 2021443380  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu IBAN: SK90 8180 0000 0070 0007 1070  
právna forma: štátna príspevková organizácia  
zriaďovateľ: Ministerstvo kultúry SR  
zriaďovacia listina MK SR č.: MK 1426/2010-10/5882 v znení  
rozhodnutia MK SR č.: MK-2767/2015-110/13883  
telefón: 055/6223665  
fax: 055/6225965  
e-mail: [ivana.kiresova@stm-ke.sk](mailto:ivana.kiresova@stm-ke.sk)  
(ďalej len prenajímateľ)

**Nájomca:** HEFAISTOS s.r.o.  
sídlo: Klincova 35, 821 08 Bratislava  
štatutárny orgán: Vladimír Eperješi - konateľ  
IČO: 45 400 644  
IČ DPH: SK2023015632  
bankové spojenie: SBERBANK Slovensko, a.s.  
č. účtu IBAN: SK  
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 64427/B  
telefón: 0905 537 898  
e-mail: [vepi@vepi.sk](mailto:vepi@vepi.sk)  
(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v čl. I. tejto zmluvy sú pravdivé, úplné a aktuálne a zaväzujú sa bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Sú si vedomé, že pri neoznámení takejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť. Zmeny v údajoch uvedených v čl. I. tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné oznámiť druhej zmluvnej strane písomne do 3 dní odo dňa, kedy k zmene došlo.

**II.**

## Predmet zmluvy

1. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy je vo vlastníctve Slovenskej republiky, zverený do správy prenajímateľa.
  2. Predmetom zmluvy je prenechanie užívania nehnuteľností, uvedených v tejto zmluve nájomcovi a úprava práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu.
  3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu tieto nehnuteľnosti:
    - a) jednopodlažný garážový box - garáž, nachádzajúcu sa na ul. Medzi mostami v Košiciach, zapísaná na LV č. 9573, vedenom pre katastrálne územie Brody, obec Košice – Džungľa, okres Košice I ako Stavby – garáž súpisné číslo 1730 na parcele CKN č. 3554/4 o výmere 22 m<sup>2</sup>, bez prívodu elektrickej energie, bez vody a bez vykurovania (ďalej len ako „garáž č. 1730“);
    - b) jednopodlažný garážový box - garáž, nachádzajúcu sa na ul. Medzi mostami v Košiciach, zapísaná na LV č. 9573, vedenom pre katastrálne územie Brody, obec Košice – Džungľa, okres Košice I ako Stavby – garáž súpisné číslo 1731 na parcele CKN č. 3554/5 o výmere 22 m<sup>2</sup>, bez prívodu elektrickej energie, bez vody a bez vykurovania (ďalej len ako „garáž č. 1731“)
- a ďalej garáž č. 1730 s garážou č. 1731 spolu aj len ako „nehnuteľnosti“, alebo „predmet nájmu“.
4. Uvedené nehnuteľnosti boli Rozhodnutím generálneho riaditeľa č. 2/2016, sp. zn. 474/2016 označené ako dočasne prebytočný majetok.
  5. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajímaných nehnuteľností, že sú v stave spôsobilom na bežné užívanie, vyhovujú potrebám nájomcu a v takom stave ich preberá. O odovzdaní a prevzatí prenajatých nehnuteľností bude spísaný záznam vrátane popisu stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia. Prevádzkové náklady, spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú predpokladané, preto sa nevyčísľujú.

### III.

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti na účely skladovania hnutelných vecí nájomcu v súlade s platnými právnymi predpismi a dobrými mravmi.

### IV.

#### Doba nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 rokov. Doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán – prenájom skončí dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú,

- b) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade podstatného porušenia niektorého z ustanovení tejto zmluvy nájomcom, alebo ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmene stavby, čo bráni užívať nehnuteľnosť,
  - c) písomnou výpoveďou nájomcu.
3. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
  4. V prípade, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, je výpovedná lehota jeden mesiac.
  5. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje bezodkladne vyrovnať svoje finančné záväzky, ktoré mu vznikli z nájomného vzťahu, vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi nehnuteľnosti v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie a prípadné odsúhlasené úpravy.
  6. V prípade, ak nájomca po ukončení nájomného vzťahu nevolní a nevypratať predmet nájmu, je prenajímateľ oprávnený vypratať nehnuteľnosti na náklady nájomcu, pričom nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie majetku nájomcu, resp. vecí, vnesených nájomcom.

#### V. Doručovanie

1. Písomnosti určené prenajímateľovi, sa doručujú na adresu prenajímateľa, uvedenú v čl. I. tejto zmluvy.
2. Písomnosti určené nájomcovi, sa doručujú na adresu nájomcu : Klincová 35, 821 08 Bratislava.
3. Písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak nájomca neprevezme, resp. odmietne prevziať doporučenú zásielku. Za deň doručenia sa považuje posledný deň márneho uplynutia úložnej lehoty na pošte, resp. deň, kedy nájomca odmietne prevziať osobne doručenú zásielku.

#### VI. Výška nájomného a zálohových platieb spojených s nájmom, jeho splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za nehnuteľnosti bolo stanovené v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení vo výške 17.-€/m<sup>2</sup>/rok, slovom sedemnášť eur, t.j. za celý predmet nájmu 44 m<sup>2</sup> x 17.- € = 748.- € ročne, slovom sedemstoštyridsať-osem eur ročne. Zmluvné strany dohodli, že ročné nájomné, t.j. nájomné za každých 12 (dvanásť) kalendárnych mesiacov, uhradí nájomca prenajímateľovi vždy v 4 (štyroch) splátkach, počínajúc splatnosťou prvej splátky až do skončenia nájmu.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné, uvedené v článku VI., ods. 1 tejto zmluvy formou splátok vždy vopred za obdobie troch po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov trvania nájmu (ďalej len „trojmesačné obdobie“) v jednej splátke, vo výške každej splátky 187.- EUR, ktorá každá splátka je splatná vždy 20.-teho dňa v pr-

vom kalendárnom mesiaci toho trojmesačného obdobia, za ktoré sa nájomné poskytuje, počínajúc splatnosťou prvej splátky, ktorej splatnosť je 20.-teho dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

3. Omeškanie nájomcu s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a povinností nájomcu.
4. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne upravovať výšku nájomného o oficiálnu mieru inflácie za predchádzajúci rok, zverejnenú Štatistickým úradom SR, ktorú upravenú výšku nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou.
5. Nájomca je povinný rešpektovať zvýšenie nájomného a zaväzuje sa bezodkladne uzatvoriť s prenajímateľom dodatok k tejto zmluve, upravujúci zvýšenie nájomného. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a povinností nájomcu.
6. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný starať sa o zachovanie prenajatých nehnuteľností, udržiavať ich v dobrom stave a chrániť ich pred poškodením alebo znehodnotením.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe. V prípade, ak tak urobí, je takáto zmluva neplatná a považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy nájomcom.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy hradí nájomca z vlastných prostriedkov, na vlastné náklady.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou prenajatých nehnuteľností len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady, alebo ich časť.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. V prípade havárie v objekte je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu.

8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých nehnuteľností počas doby trvania nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

9. Na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci je nájomca povinný plniť povinnosti, vyplývajúce zo zákona NR SR č. 140/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 309/2007 Z. z. a o zmene a doplnení zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody, ktoré vzniknú na nehnuteľnostiach jeho zavinením, resp. následkom konania osôb, ktorým umožnil prístup k týmto nehnuteľnostiam.

11. Nájomca zodpovedá za čistotu a udržiavanie poriadku, upratovanie a zimnú údržbu príľahlého chodníka.

12. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nehnuteľnosti len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.

13. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania dohodnutých podmienok.

14. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

15. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

16. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých nehnuteľností.

### VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú výslovne touto zmluvou upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť iba písomne, na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, inak je zmena alebo doplnenie neplatné. Zmeny alebo doplnenia sa vykonajú formou číslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve, platnosť ktorých je podmienená udelením písomného súhlasu Ministerstva financií SR.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií

Slovenskej republiky.

5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením úplného znenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
6. V súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zmluva nadobúda účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich exemplároch, z ktorých jedno vyhotovenie je určené MF SR, jedno MK SR, dve jej vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ.

V Košiciach dňa 23. novembra 2016.

Podpisy zmluvných strán:

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
**Ing. Eugen LABANIČ**  
generálny riaditeľ

.....  
**Vladimír EPERJEŠI**  
konateľ