

## Nájomná zmluva č. CPTN – ON-2018/002183

o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

### Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Slovenská republika  
**Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky – správca majetku štátu**  
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
Právna forma: štátna rozpočtová organizácia  
Zastúpený: pplk. Mgr. Roman Šulavík - riaditeľ Centra podpory Trenčín na základe plnomocenstva Č.p.: KM-OPS4-2018/001604-172 zo dňa 11.05.2018  
IČO: 00 151 866  
DIČ: 2020571520  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK 7881800000007000180023 – prevádzkové náklady  
IBAN: SK 4981800000007000179866 – nájomné

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Best FM Media spol. s r.o.  
sídlo: Strojnícka 31, 821 05 Bratislava  
zapísaný: v Obchodnom registri zapísanom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 700/B  
zastúpený: Dušan Kalný – konateľ spol.  
IČO: 17 316 588  
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.  
IBAN: SK44 1100 0000 0029 4946 3289

(ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Predmet nájmu

1. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je správcom majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Považská Bystrica, na ulici Centrum 1/1, vedenej Katastrálnym odborom Okresného úradu Považská Bystrica na liste vlastníctva č. 9398 ako administratívna budova súpisné číslo 1, postavenej na parcele č. 772/7.
2. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi do nájmu za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa na 14. poschodí administratívnej budovy charakterizovanej v bode 1. tohto článku a to:

- časť kancelárie ( poloha predmetu nájmu je zakreslená v nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy) č. 1407/2 o ploche 5,07 m<sup>2</sup> čo predstavuje podiel 0,10% z celkovej podlahovej plochy všetkých kancelárskych priestorov, ktorá je 5024,50 m<sup>2</sup>. Nájomca má právo využívať ostatné spoločné priestory ( vestibul, schodištia, chodby, sociálne zariadenia ) v podiele 0,12% z celkovej podlahovej plochy spoločných priestorov 4111,63 m<sup>2</sup>.

3. Uvedený nebytový priestor je pre správcu dočasne prebytočným majetkom podľa rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu zo dňa 24.04.2018, vydaného riaditeľom Centra podpory Trenčín v súlade s § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy podľa čl. I. bod. 2. tejto zmluvy na podnikateľské účely – umiestnenie technologického zariadenia napájajúce vysielateľ umiestnený na streche budovy.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám, inak by táto zmluva bola neplatná.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a nadobúda účinnosť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola táto zmluva prvýkrát zverejnená, a to na dobu 5 rokov.

## **Článok IV. Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 9 a 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení písomnej výpovedi druhej zmluvnej strane
- c) uplynutím dohodnutej doby nájmu
- d) ak nájomca nedodrží podmienky úhrad za nájom a služby nezaplatí viac ako tri mesiace predpísaných zálohových platieb spojených s nájomom nebytových priestorov

## **Článok V. Výška nájomného a služieb, spôsob platenia a splatnosť**

1. Dohodnuté nájomné na základe osobitného ponukového konania je **53,00 €/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri užívanej ploche 5,07 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **22,39 €/mesiac; 268,71 €/rok**.

2. Prenajímateľ bude zabezpečovať nájomcovi nasledovné služby:

- dodávka el. energie
- zrážková voda
- upratovanie spoločných priestorov

Dohodnuté zálohové platby za poskytnuté služby:

služba	Cena v €/mesiac
el. energia – <i>podružný merač</i>	100,00
upratovanie – <i>0,12% z faktúry dodávateľa (ide o alikvotnú časť na spoločných priestoroch prislúchajúcu k výmere predmetu nájmu)</i>	2,00
voda z povrch. odtoku – <i>0,10% z faktúry dodávateľa</i>	1,00
Spolu zálohy /mesačne	103,00
Spolu zálohy /ročne	1236,00

3. Nájomca sa zaväzuje, že mesačné nájomné 22,39 € (slovom dvadsaťdva eur 39/100 centov ) bude poukazovať vždy do 20. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa IBAN: SK 4981800000007000179866 vedeného v Štátnej pokladnici prevodným príkazom.

4. Nájomca sa zaväzuje, že mesačné zálohy za poskytované služby vo výške 103,00 € ( slovom jednototri eur ) bude poukazovať do 20. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa IBAN: SK 7881800000007000180023 vedeného v Štátnej pokladnici prevodným príkazom.

5. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného pokoja alebo sviatkov, je nájomca povinný vykonať úhradu pred stanoveným termínom. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník ( § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov ). Nájomné sa považuje za uhradené v deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

6. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie záloh medzi zmluvnými stranami ročne po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov služieb.

7. Cenové zmeny, ktoré vzniknú počas zmluvnej doby v súvislosti so zvýšením ceny vstupných médií sa uplatnia odo dňa zmeny.

8. Prenajímateľ má oprávnenie zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

9. Skutočné vyúčtovanie nákladov bude zo strany nájomcu uhradené na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Vzniknutý preplatok poukáže prenajímateľ priamo na účet nájomcu. Prípadný nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb za poskytnuté služby nájomca uhradí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

## **Článok VI. Údržba predmetu nájmu**

1. Nájomca týmto potvrdzuje, že predmet nájmu preberá od prenajímateľa v dobrom a riadnom stave.
2. Škody vzniknuté na predmete nájmu je potrebné bez ohľadu na to, kto zodpovedá za ich odstránenie, vždy bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi.
3. Nájomca prehlasuje, že v prípade krátkodobých porúch, súvisiacich s porušením dodávky vody, elektrickej energie, poškodením kanalizačného potrubia a pod., si nebude uplatňovať žiadne nároky.
4. Prenajímateľ alebo ním určená osoba, je oprávnená po predchádzajúcej dohode termínu s nájomcom vstúpiť do prenajatého priestoru, ak k tomu existujú vecné dôvody ( zistenie potreby opráv a pod. ).
5. Nájomca bude na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v dobrom a riadnom stave, prípadné práce súvisiace s údržbou predmetu nájmu bude vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa, a to vždy na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že užívanie predmetu nájmu nespôsobí jeho neprimerané opotrebenie.

## **Článok VII. Stavebné zmeny**

1. Stavebné zmeny a iné investície týkajúce sa interiéru alebo exteriéru nájmu, taktiež úpravy alebo fasády je možné vykonať iba po udelení písomného súhlasu zo strany prenajímateľa. Nájomca je oprávnený požadovať krytie s tým spojených výdavkov od prenajímateľa iba v tom prípade, ak sa k tomu prenajímateľ vopred zaviazal.
2. Ak nájomca vykonáva zmeny na prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa a v dôsledku týchto zmien hrozí prenajímateľovi škoda, vzniká prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy.
3. V súvislosti s používaním prenajatých priestorov si nájomca môže na vlastné náklady vykonať nasledujúce práce a služby na základe písomného súhlasu prenajímateľa:
  - maliarske a natieračské práce
  - drobné opravy prenajatých priestorov

## **Článok VIII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

**Prenajímateľ** sa touto zmluvou:

1. zaväzuje:
  - a) odovzdať nájomcovi prenajímané priestory uvedené v čl. I. ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v čl. II. tejto zmluvy,
2. má právo:

- a) požadovať od nájomcu nakladanie s predmetom tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára
  - b) na náhradu nevyhnutných nákladov, ktoré vynaloží na odstránenie nedostatkov, ktoré spôsobí zavineným konaním nájomcu alebo iných osôb, ktorých vstup do prenajatých priestorov súvisí s činnosťou nájomcu, ak si nájomca neodstráni tieto nedostatky sám, resp. sa zmluvné strany nedohodnú inak
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na veciach alebo inom majetku, umiestnenom v prenajatých priestoroch nájomcom.

**Nájomca** sa touto zmluvou:

1. zaväzuje:

- a) užívať priestory prenajaté touto zmluvou k účelu uvedenému v čl. II. tejto zmluvy, zmena účelu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
- b) uhrádzať nájomné a náklady za služby spojené s nájomom v stanovených termínoch
- c) v plnej miere zodpovedať za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov v prenajatých priestoroch s súlade s platnými právnymi predpismi
- d) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a vlastných zariadení, za dodržiavanie požiarnych predpisov svojimi zamestnancami a je povinný sa riadiť pokynmi určených zamestnancov zabezpečujúcich požiarnu ochranu Okresného úradu Považská Bystrica
- e) chrániť užívané priestory pred ich poškodením, znehodnotením a udržiavať ich v stave spôsobilom ich ďalšiemu užívaniu
- f) zabezpečiť drobné opravy a obvyklé údržbárske práce v prenajatom priestore na vlastné náklady, analogicky sa použije § 5 a nasl. Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
- g) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktorých nevykonanie by znamenalo vznik škody veľkého rozsahu, resp. znemožnenie ďalšieho užívania priestorov, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- h) po ukončení nájomného vzťahu odovzdať užívané priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie
- i) v prípade havárie alebo potreby opráv umožniť prenajímateľovi prístup do nebytových priestorov

## **Článok IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou vo forme dodatkov po dohode oboch strán.
- 2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona NR SE č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

5. Zmluva je platná udelením súhlasu Ministerstva financií a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Trenčíne, dňa ..... 29 -12- 2018 .....

V ..... BRATISLAVE ..... 20. 11. 2018 .....  
dňa .....

.....  
pplk. Mgr. Roman Šulavík  
riaditeľ Centra podpory Trenčín

.....  
 Best FM, spol. s r. o.  
Strojnícka 31  
821 05 Bratislava  
IČO: 17 316 588  
IČ DPH: SK2020836127  
Dušan Kalný  
konateľ spoločnosti



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

s nájmom časti kancelárie č. 1407/2 o výmere 5,07 m<sup>2</sup> na 14. poschodí stavby (administratívna budova) so súp. č. 1, situovanej na pozemku parcela C KN č. 772/7, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, okres Považská Bystrica, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Považská Bystrica na liste vlastníctva č. 9398, ktorej poloha je orientačne zakreslená v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy č. CPTN-ON-2018/002183, do odplatného užívania obchodnej Best FM Media spol. s r. o., so sídlom: Strojnícka 31, 821 05 Bratislava, IČO: 17 316 588.

V Bratislave 12.03.2019

K spisu číslo: MF/8131/2019-821

JUDr. Branislav Pokorný  
riadiť  
odboru majetkovoprávneho