

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej ako „Zmluva“)

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o správe majetku štátu“) a v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

### Čl. I Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

Názov: Slovenská republika  
správca: Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky  
Sídlo: Limbová 2, 837 52 Bratislava 37, Slovenská republika  
Zastúpený: JUDr. Ing. Jozef Ráž, generálny tajomník služobného úradu  
IČO: 00 165 565  
DIČ: 2020830141  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK69 8180 0000 0070 0015 0115  
BIC: SPSRSKBA

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

#### 2. Nájomca:

Názov: AMG Security s.r.o.  
Sídlo: Lieskovská cesta 6, 960 01 Zvolen  
Zastúpený: Ing. Norbert Matyšek, konateľ spoločnosti  
IČO: 46268995  
DIČ: 2023307726  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.  
IBAN: SK25 1100 0000 0029 2687 3883  
BIC: TATRSKBX  
Zápis v registri: Obchodný register OS BB, Oddiel: Sro, vložka číslo 20558/S

(ďalej len ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

## Čl. II. Predmet a účel Zmluvy

1. Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v zmysle Zákona o správe majetku štátu, a to nehnuteľnosti so súpisným číslom 3330, nachádzajúcej sa v obci Bratislava m.č. Nové Mesto, v katastrálnom území Vinohrady, na ulici Limbová 2, popis stavby: budova, postavená na pozemku parcela reg. „C“ č. 5440/11 o výmere 2895 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavená plocha a nádvorie, všetko zapísané na liste vlastníctva č. 3596 vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny (ďalej ako „**Nehuteľnosť**“).
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Nehuteľnosti a špecifikované v bode 3 tohto článku, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne, miestnosť celkom vpravo v rade miestností oproti výťahom vo vyššie definovanej Nehuteľnosti:

Miestnosť č. S10 (sklad) – o výmere 45,12 m<sup>2</sup>

a ktorých umiestnenie v Nehuteľnosti je bližšie vyobrazené v Schéme umiestnenia prenajatého priestoru tvoriacej neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy nie je hnutelný majetok.
4. Účel nájmu: Nájomca bude predmet nájmu uvedený v Čl. II bod 3 podľa tejto Zmluvy užívať na svoju podnikateľskú činnosť, a to výlučne na činnosti spojené s výkonom služieb poskytujúcich prenajímateľovi, pri ktorých prenajímateľ použil postupy verejného obstarávania (odkladanie osobných vecí zamestnancov nájomcu, pracovných pomôcok a zásob nevyhnutných čistiacich a dezinfekčných prostriedkov potrebných na riadne a včasné plnenie predmetu Zmluvy o poskytovaní služieb č. 319/2018). Nájomca poskytuje pre prenajímateľa služby upratovania a čistenia kancelárskych priestorov, spoločenských a obslužných priestorov, vrátane príslušných chodieb, sociálnych zariadení a schodísk objektu prenajímateľa na Limbovej ulici č. 2 v Bratislave.
5. Nájomca je pre prenajímateľa poskytovateľom služieb, pri ktorých prenajímateľ použil postupy verejného obstarávania v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s §13 ods. 4 písm. e) a §13 ods. 6 písm. e) Zákona o správe majetku štátu

## Čl. III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.11.2019.
2. Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká:
  - a. uplynutím doby nájmu,
  - b. písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu za podmienok uvedených v tejto Zmluve,
  - d. písomným odstúpením od tejto Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve,



- e. v prípadoch uvedených v § 14 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
  4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
  5. Výpoveď tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť daná písomnou formou a musí obsahovať dôvod výpovede. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej Zmluvnej strane.
  6. Od tejto Zmluvy možno odstúpiť v prípadoch ustanovených príslušnou právnou úpravou alebo aj v prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve. Zmluva sa v takom prípade zrušuje a nájom podľa tejto Zmluvy zaniká dorúčením písomného oznámenia oprávnenej Zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane, pričom dôvod bude špecifikovaný v oznámení o odstúpení od zmluvy.

#### ČI. IV.

#### Nájomné a poplatky za služby

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bola dohodnutá Zmluvnými stranami v súlade so Zákonom o správe majetku štátu vo výške 10,- EUR bez DPH za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy Predmetu nájmu za rok, t.j. nájomné za celý Predmetu nájmu s celkovou podlahovou plochou 45,12 m<sup>2</sup> je vo výške **451,20,- EUR bez DPH / rok**. Nájomné sa bude platiť mesačne vopred, a to na základe faktúry prenajímateľa za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom uhrádzať aj preddavky na poplatky za energie a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu vo výške uvedenej v neoddeliteľnej Prílohe č. 2 tejto Zmluvy - Poplatky za energie a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov. Prenajímateľ vyhotoví každoročne vyúčtovanie poplatkov za energie a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa skutočnej spotreby, ktoré predloží nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok je splatný do 15 dní od predloženia vyúčtovania, t.j. prípadný nedoplatok sa zaväzuje nájomca uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania prenajímateľom nájomcovi, resp. prípadný preplatok sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi v lehote do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania prenajímateľom nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vo výške 1/12 ročného nájomného uvedeného v bode 1. tohto článku, t.j. sumu vo výške 37,60,- EUR a 1/12 ročných preddavkov na náklady za poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v bode 2 tohto článku, t.j. sumu vo výške 44 EUR, spolu tak sumu vo výške **81,60 EUR mesačne** v termíne splatnosti faktúry. Nájomné bude oslobodené od DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
4. V prípade omeškania nájomcu s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné v čase trvania Zmluvy, ak sa zvýši trhové nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností. Prenajímateľ je povinný písomne vopred



informovať nájomcu o zvýšení nájomného, a to najmenej 30 dní pred dňom plánovaného zvýšenia nájomného. V prípade, ak nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, je nájomca oprávnený najneskôr do dňa plánovaného zvýšenia nájomného od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade, ak v lehote uvedenej podľa predchádzajúcej vety nájomca svoje právo na odstúpenie neuplatní, má sa za to, že s novou výškou nájomného súhlasí.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo zmeniť poplatky za energie a služby, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
7. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného alebo poplatkov za energie a služby podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z ročného nájomného podľa tejto Zmluvy za každý aj začatý deň omeškania, a ktorá je splatná do 30 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie nájomcovi.

#### Čl. V.

##### Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že sa s Predmetom nájmu a s jeho stavom pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil, jeho stav mu je známy a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, že Predmet nájmu bude na svoje náklady v tomto stave udržiavať a že po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy tento odovzdá prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vypratany, upratany a úplne vyčistený. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy. O každom odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu medzi prenajímateľom a nájomcom, ako aj o odovzdaní a prevzatí zariadenia priestorov Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany písomný protokol.

#### Čl. VI.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať v/na Predmete nájmu čistotu a poriadok. Nájomca je odpad oprávnený dávať do nádob prenajímateľa v bežnom množstve s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom v prípade mimoriadnej produkcie odpadu nájomcom je nájomca povinný si odvoz a likvidáciu odpadu zabezpečiť na vlastné náklady.
2. Uzavretie prenajímaných priestorov a spôsob prístupu v neprítomnosti nájomcu sa z bezpečnostných dôvodov dohodne medzi zmluvnými stranami osobitne.
3. Nájomca je povinný Predmet nájmu využívať výlučne v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s vnútornými predpismi prenajímateľa, v súlade s povahou Predmetu nájmu, tak, aby nedochádzalo k inému ako bežnému opotrebovaniu Predmetu nájmu a tak, aby nad mieru primeranú pomerom nedochádzalo k opotrebovaniu alebo poškodeniu Predmetu nájmu vo väčšom rozsahu ako pri jeho bežnom užívaní v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy. Nájomca je ďalej povinný užívať Predmet nájmu tak, aby nad mieru primeranú pomerom neobťažoval prenajímateľa alebo ostatných nájomcov alebo návštevníkov Nehnutelnosti.
4. Nájomca je oprávnený v/na Predmete nájmu realizovať stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na Predmete nájmu len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný

súhlas so zmenou Predmetu nájmu a súčasne len ak sa prenajímateľ zaviazal uhradiť nájomcovi tieto náklady.

5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu s príslušenstvom bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Za bežné opravy a údržbu sa považujú tie, ktoré sú vykonané v Predmete nájmu a na príslušenstve od vstupov do Predmetu nájmu, a ktoré neprevyšujú sumu 350 Eur (s DPH). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v/na Predmete nájmu, ktoré nie sú bežné alebo ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle § 13 ods. 10 Zákona o správe majetku štátu nie je nájomca oprávnený prenechať Predmet nájmu ako majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá Predmet nájmu ako majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
7. Nájomca je povinný riadne a včas dodržiavať a riadiť sa vnútorným poriadkom budovy a bezpečnostnými a požiarnymi predpismi vydanými prenajímateľom pre Nehnuteľnosť, v ktorom sa Predmet nájmu nachádza. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu Predmetu nájmu a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a predpisy z oblasti ochrany pred požiarmi a protipožiarnej prevencii.
8. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v Predmete nájmu.
9. V prípade súhlasu prenajímateľa so stavebnými úpravami v Predmet nájmu nájomcom sa podiel na nákladoch na realizáciu úprav dohodne medzi Zmluvnými stranami osobitne.
10. Nájomca je povinný kedykoľvek na prvú výzvu prenajímateľa umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu v čase určenom prenajímateľom.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby v Predmete nájmu neboli skladované nebezpečné alebo výbušné látky a materiály.
12. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vymeniť zámky a kľúče od vstupu/vstupov do Predmetu nájmu.
13. Prevádzkový čas nájomcu je stanovený pondelok až piatok od 5,00 do 22,00 hod.

#### **Čl. VII.**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Ostatné právne vzťahy, neupravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch /origináloch/, z toho jedno vyhotovenie obdrží Ministerstvo financií SR, prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie nájomca.



3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 a Príloha č. 2.
4. Zmluva nadobúda platnosť udelením písomného súhlasu s jej uzatvorením Ministerstvom financií Slovenskej republiky, v súlade s ust. Zákona o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje do desiatich dní odo dňa udelenia písomného súhlasu s uzatvorením Zmluvy Ministerstvom financií Slovenskej republiky tento písomný súhlas doručiť nájomcovi.
5. Nájomca berie na vedomie, že táto Zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí Prenajímateľ.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vysporiadania vzájomných práv a povinností z dôvodu užívania Predmetu nájmu nájomcom za obdobie od 1.12.2018 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ vyhotoví bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy nájomcovi mimoriadnu faktúru, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi v lehote splatnosti 30 dní odo dňa vystavenia predmetnej faktúry prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za takéto užívanie Predmetu nájmu za každý mesiac predstavuje mesačné nájomné a platby určené podľa tejto Zmluvy.
7. Na znak toho, že obsah tejto Zmluvy sa zhoduje s vôľou oboch Zmluvných strán sa ju rozhodli prijať. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, Zmluva nebola uzavretá v tiesni, jej obsahu porozumeli a preto ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 11. 09......2019

V Bratislave, dňa 10. 09......2019

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

JUDr. Ing. Jozef Ráž  
generálny tajomník služobného úradu

Nájomca:

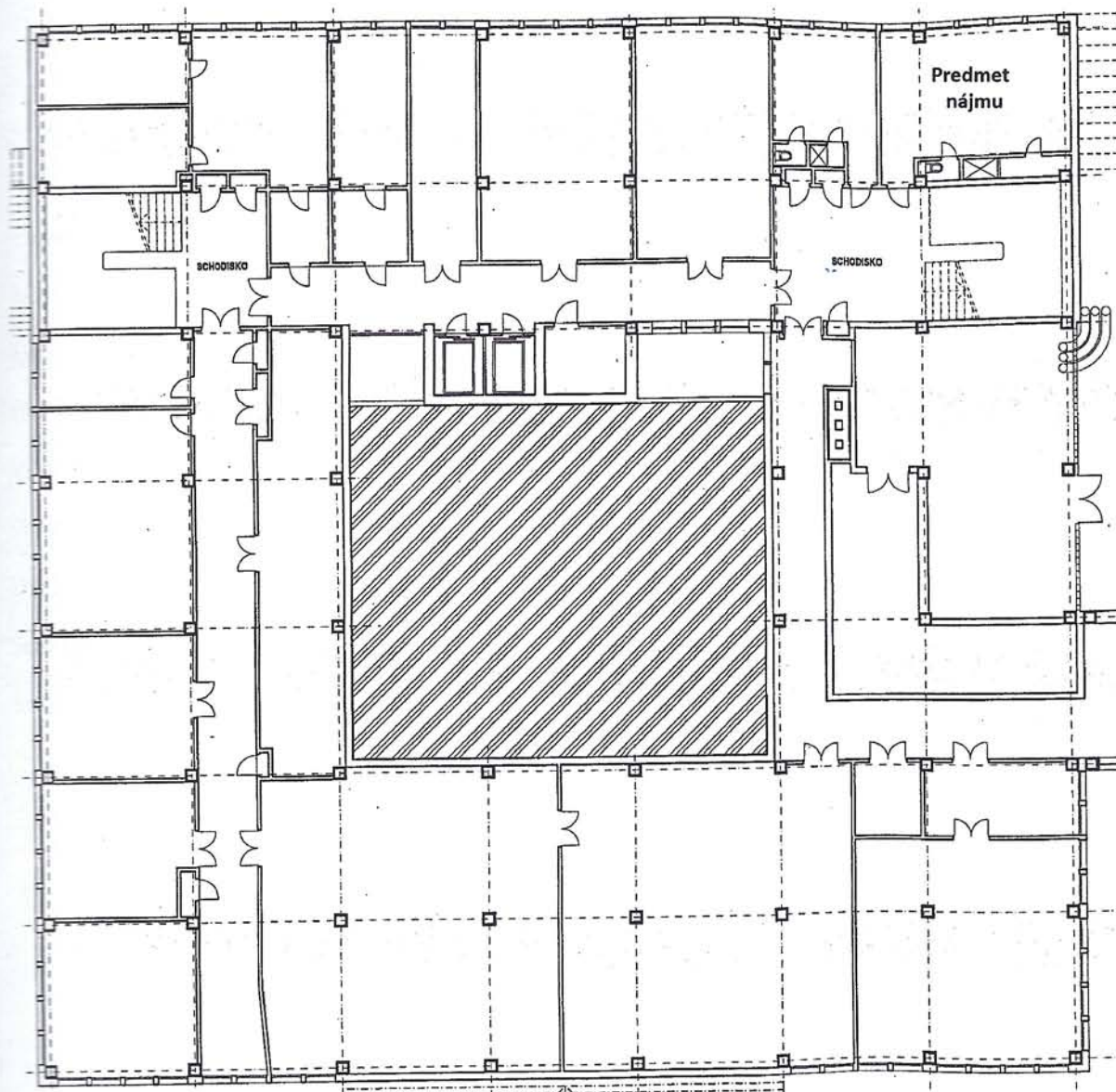
**AMG Security**

Lieskovská cesta 6, 960 01 ZVOLEN  
IČO: 462222222222222222

[Redacted signature]  
Ing. Norbert Matyšek  
konateľ

Príloha č. 1

Schéma umiestnenia prenajatého priestoru



**Príloha č. 2**

Poplatky za energie a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov

**Výpočtový list pre rok 2019**

Tepelná energia	160€
Údržba a obsluha tepelného zariadenia	37€
Elektrická energia	234€
Údržba a revízie elektrických rozvodov	55€
Vodné a stočné	28€
Odvod vody z povrchového odtoku	7€
Dezinfekcia a deratizácia	4€
<b>Spolu za rok</b>	<b>525€</b>
<b>Spolu mesačne</b>	<b>44€</b>

Sumy sú uvedené s DPH.



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 miestnosti č. S10 (sklad) o výmere 45,12 m<sup>2</sup> v suteréne stavby (budova) so súp. č. 3330, situovanej na pozemku parcela C KN č. 5440/11, nachádzajúcej sa v kat. území Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3596 v celosti, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti AMG Security s.r.o., so sídlom: Lieskovská cesta 6, 960 01 Zvolen, IČO: 46 268 995.

V Bratislave 22.10.2019

K spisu číslo: MF/17324/2019-821



  
JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho