

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
**č. BA97/2024/0805004-Nzp**

uzatvorená podľa zákona 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o správe majetku štátu*“) a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zmluva*“) medzi zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ**

názov: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**  
sídlo: **Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava**  
v zastúpení: **Ing. Róbert Pintér**  
**generálny riaditeľ sekcie majetku a infraštruktúry Ministerstva obrany Slovenskej republiky na základe plnomocenstva ministra obrany Slovenskej republiky č. KaMO-11-10/2024**  
IČO: **30 845 572**  
IČ DPH: **SK2020947698**  
právna forma: **Rozpočtová organizácia**  
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
číslo účtu (IBAN): **SK08 8180 0000 0070 0017 1098**  
**variabilný symbol: 08972024**  
**(ďalej len ako „prenajíateľ“)**

**a**

**Nájomca**

názov: **Swietelsky-Slovakia spol. s r.o.**  
sídlo: **Mokráň záhon 4, 821 04 Bratislava**  
v zastúpení: **JUDr. Lukáš Galeštok – konateľ**  
**Vladimír Lesovský – prokurista**  
**V mene spoločnosti konajú jeden konateľ spoločne s prokuristom.**  
IČO: **00 896 225**  
DIČ: **2020294144**  
IČ DPH: **SK2020294144**  
zapísaná v: **Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,**  
**Oddiel: Sro, vložka č. 307/B**  
bankové spojenie: **Oberbank AG, pobočka zahraničnej banky v SR**  
číslo účtu (IBAN): **SK76 8370 0000 0023 0103 0827**  
**(ďalej len ako „nájomca“)**

(prenajíateľ spolu s nájomcom ďalej len ako „*zmluvné strany*“)

za nasledovných zmluvných podmienok :

**Článok I.**  
**Preambula**

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN, parcelné číslo 202/6, druh pozemku - ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území Bažantnica, obec Záhorie, okres Malacky, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, ktorý spravuje správca - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky.

2. Nájomca je víťazom zrealizovaného verejného obstarávania, ktoré vyhlásila Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava, IČO: 53 871 103, z dôvodu prestavby mosta M1795, Kuchyňa pre jeho veľmi zlý stavebno-technický stav. Nájomca následne uzatvoril Zmluvu o dielo č. Zmluvy zhotoviteľa Z25-013-0001 a č. Zmluvy Objednávateľa PZ02/2023 (ďalej len „zmluva o dielo“), ktorej predmetom je prestavba mosta M1795, Kuchyňa a úprava práv a povinností, ktoré vzniknú počas jej trvania. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

## **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v zmysle §13a zákona o správe majetku štátu časť pozemku registra C-KN, parcelné číslo 202/6, druh pozemku - ostatná plocha, nachádzajúci sa v katastrálnom území Bažantnica, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 o výmere 219 m<sup>2</sup> na zriadenie a prevádzkovanie staveniska v súvislosti so zabezpečením prestavby mosta M1795, Kuchyňa. Náčrt časti prenajímaného pozemku je zakreslený v situačnom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. (ďalej aj ako „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu za odplatu predmet nájmu výlučne na zriadenie a prevádzkovanie staveniska a nájomcovi ho za týmto účelom odovzdať.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na zriadenie a prevádzkovanie staveniska, prenajímateľovi zaplatiť riadne a včas nájomné podľa článku IV. zmluvy, od prenajímateľa predmet nájmu prevziať, užívať a odovzdať v súlade so zmluvou a s účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

## **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne za účelom zriadenia a prevádzkovania staveniska v súvislosti so zabezpečením prestavby mosta M1795, Kuchyňa v zmysle uzatvorenej zmluvy o dielo.

## **Článok IV. Výška nájomného a spôsob úhrady nájomného**

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom o správe majetku štátu, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 22.04.2014 v znení neskorších zmien a doplnení, v súlade s Metodickým pokynom č. ÚCLaSMŠ-73/2017-OdSMŠ zo dňa 14.2.2017 v znení neskorších zmien a doplnení a to na sumu 1,432 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. Celková výška nájomného za predmet nájmu je stanovená vo výške **104,50 Eur** (slovom stoštyri eur päťdesiat centov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za celú dobu nájmu nájomca uhradí prenajímateľovi bez predchádzajúcej fakturácie bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 08972024 a to najneskôr do 31. mája 2024. Za deň úhrady sa rozumie deň kedy bude celá suma uvedená v ods. 2 tohto článku pripísaná na bankový účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný za omeškané dni zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania, za každý deň omeškania, podľa platnej úrokovej sadzby v čase svojho omeškania s platbou.

## **Článok V. Doba nájmu**

1. Predmet nájmu uvedený v článku II. bod 1. zmluvy sa prenajíma na dobu určitú a to na čas nevyhnutný na zriadenie a prevádzkovanie staveniska a to odo dňa 01.05.2024 a končí dňom 31.08.2024.
2. Nájom zaniká uplynutím doby, na ktorú bol podľa ods. 1. tohto článku dohodnutý.
3. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý:
  - a) možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) možno nájomný vzťah ukončiť výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Ak sa nájom skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že sa predmet nájmu užíva v rozpore s účelom zmluvy uvedenom v článku III. tejto zmluvy, alebo nájomca závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, alebo ak správca bude potrebovať predmet nájmu na plnenie svojich úloh. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

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

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi na dohodnutý účel užívania v zastúpení Strediska prevádzky objektov Bratislava, Oddelenie prevádzky Malacky (ďalej len „SPO MA“) a vykonať protokolárne a fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 5-tich dní odo dňa účinnosti zmluvy. SPO MA jeden rovnopis „*Protokolu o odovzdaní predmetu nájmu*“ bezodkladne doručí na adresu: Sekcia majetku a infraštruktúry MO SR, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu v Bratislave.
2. Nájomca je povinný protokolárne vrátiť prenajímateľovi v zastúpení SPO MA najneskôr posledný deň doby nájmu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal.
3. Práva a povinnosti nájomcu:
  - a) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel nájmu podľa článku III. zmluvy.
  - b) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny, ktoré nesúvisia so zriadením a prevádzkovaním staveniska.
  - c) Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky škody, ktoré spôsobí na predmete nájmu svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa tam zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu.
  - d) Nájomca je povinný plniť si všetky povinnosti vyplývajúce mu z právnej úpravy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia, dodržiavať ustanovenia stavebného zákona v platnom znení a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností.
  - e) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu a/alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
  - f) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

- g) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo a ani vecné bremeno.

## Článok VII.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR 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.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením nájomnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR na internete, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, tak právne vzťahy neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, Občianskym zákonníkom v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Akékoľvek zmeny a/alebo doplnenia zmluvy sa môžu vykonať výlučne len písomnými postupne očíslovanými dodatkami k zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú oprávnení disponovať s predmetom nájmu, že si zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcich porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že obsah zmluvy je určitý a zrozumiteľný, a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojich súhlasov s prejavom vôle a s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v siedmych /7/ rovnopisoch, z ktorých päť /5/ rovnopisov je určených pre prenajímateľa (z toho jeden rovnopis je určený pre SPO MA) a dva /2/ rovnopisy pre nájomcu.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

za prenajímateľa:

nájomca:

---

Ing. Róbert Pintér  
generálny riaditeľ

---

JUDr. Lukáš Galeštok  
konateľ

---

Vladimír Lesovský  
prokurista