

**ZMLUVA**  
**o úprave vzťahov súvisiacich s užívaním nehnuteľného majetku štátu**  
**č. BA240/2024/0801000-Oz**

(ďalej len ako „zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

správca: **Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR**  
v zastúpení: **Ing. Róbert PINTÉR**, generálny riaditeľ  
Sekcie majetku a infraštruktúry splnomocnený ministrom obrany SR  
na základe plnomocenstva č. p. KaMO-11-10/2024 z 31. 01. 2024  
so sídlom: **Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava**  
právna forma: **štátna rozpočtová organizácia**  
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**  
IBAN: **SK08 8180 0000 0070 0017 1098**  
IČO: **30 845 572**  
variabilný symbol: **0824024**

(ďalej len ako „správca“)

a

užívateľ: **Jarošova OC s. r. o.**  
v mene ktorého koná: **Aviv Menachem Baal Taxa**, konateľ  
so sídlom: **Jarošova 1, 831 03 Bratislava**  
právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným**  
zapísaná v: **Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,**  
**Oddiel: Sro, vložka č.: 52240/B**  
bankové spojenie: **xxx**  
IBAN: **xxx**  
IČO: **36 858 188**

(ďalej len ako „užívateľ“)

(správca a užívateľ spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

**Čl. I.**

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v nadväznosti na užívanie nehnuteľného majetku štátu špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy v období od **1. septembra 2022** do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku štátu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.

**Čl. II.**

1. Predmetom úpravy práv a povinností je nehnuteľný majetok štátu, a to pozemok, parcela registra „C“ KN parc. č. 22022/24, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 190 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 1403 v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – Nové Mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva obrany SR (ďalej len „MO SR“).
2. Uvedený majetok štátu je zastavaný stavbou, a to parkoviskom, ktoré je vo vlastníctve užívateľa.

### Čl. III.

1. Cena za užívanie pozemku je stanovená na sumu **7 300,00 €** (slovom: sedemtisícristo eur) ročne, a to Znaleckým posudkom č. 082/2023 z 20. septembra 2023 a na základe Doplňenia č. 1 predmetného znaleckého posudku, ktorý vypracovala Ing. Judit Szeberényi, kpt. Rašu 6, 841 01 Bratislava, znalkyňa zapísaná v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, z odboru Stavebníctvo, Odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913 968.
2. Zmluvou č. BA240/2024/0801000-Oz sa užívateľ zaväzuje uhradiť za užívanie pozemku uvedeného v čl. II bod 1 tejto zmluvy správcovi sumu vo výške **14 600,00 eur** (slovom: štrnásťtisícšesťsto eur) za obdobie **od 1. septembra 2022 do 31. augusta 2024**, a to v lehote najneskôr **do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bankovým prevodom na účet správcu **IBAN: SK08 8180 0000 0070 0017 1098** s variabilným symbolom: **0824024**.
3. Za obdobie **od 1. septembra 2024** do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva užívaného pozemku užívateľom t. j. dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na základe **Kúpnej zmluvy č. BA222/2024/0801000-Kzp** sa užívateľ zaväzuje uhradiť sumu na základe vystavenej faktúry v lehote **do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní** od doručenia vystavenej faktúry správcovi, ktorá bude správcovi fakturovaná v lehote najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. Povinnosť užívateľa zaplatiť správcovi sumu vo výške uvedenej v bode 2 a v bode 3 tohto článku sa považuje za splnenú, ak je suma pripísaná na účet správcu najneskôr posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
5. Ak bude užívateľ v omeškaní s platením úhrady za užívanie majetku štátu uvedeného v článku II. bod 1 tejto zmluvy, užívateľ bude povinný uhradiť poplatok z omeškania platieb za užívanie majetku štátu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

### Čl. IV.

1. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona

č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, nakoľko ide o zmluvu povinne zverejňovanú v zmysle § 5a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. 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.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené zmluvou sa primerane riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k zmene dohodnutých podmienok zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán alebo ak to vyplynie z prijatých zmien v legislatíve, formou písomného dodatku.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť zmluvu prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre správcu, 1 (slovom: jedno) vyhotovenie pre užívateľa, 1 (slovom: jedno) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR na archívne účely.

V Bratislave dňa .....

Tel Aviv dňa 13. septembra 2024

.....  
správca  
Ing. Róbert PINTÉR  
generálny riaditeľ  
SEMaI MO SR

.....  
užívateľ  
Aviv Menachem Baal Taxa, konateľ  
Jarošova OC s. r. o.