

**Zmluva č. 31/2012-240/MPRV SR  
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a  
Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** **Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja  
vidieka SR**  
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Štefan Szeles, vedúci služobného úradu  
IČO: 00156621  
DIČ: 2021291382  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady  
7000081041/8180 – nájomné  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** **Názov: UniCredit Bank Slovakia a. s.**  
**Sídlo: Šancová 1/A, 813 33 Bratislava**  
Zapísaný v obchodnom registri okresného súdu Bratislava I  
oddiel: Sa, vložka číslo: 34/B  
Zastúpený: Jozef Barta, predseda predstavenstva  
Miroslav Štokendl, člen predstavenstva  
IČO: 00 681709  
DIČ: 2020372618  
IČ DPH: SK7020000427  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a. s.  
č. účtu: 9342110016/1111  
(ďalej len „nájomca“).

**Článok II.  
Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – garáž a časti pozemku vo Zvolene na Námestí SNP č. 50, ku ktorým prenajímateľ vykonáva správu majetku štátu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu:

a/ garáž umiestnenú na parcele č. 1216/6 v celkovej výmere 18,90 m<sup>2</sup>

b/ časť pozemku parc. číslo 1216/1 v celkovej výmere 176,06 m<sup>2</sup> /dvor/  
/12,4m x 14,2m<sup>2</sup>/

c/ časť pozemku parc. číslo 1216/8 v celkovej výmere 25,00 m<sup>2</sup> /chodník/.

Prenajaté časti pozemkov a garáž sú vyznačené v prílohe č. 1 a 2 tejto zmluvy na snímke z katastrálnej mapy.

Prenajímateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky – nehnuteľností nachádzajúcich sa vo Zvolene na Nám. SNP, administratívnej budovy so súpisným číslom 96 evidovanej Správou katastra Zvolen, okres Zvolen, katastrálne

územie Zvolen zapísanej na LV č. 3197 v spoluvlastníkom podiele 7242/10000 stojacej na parcele č. 1216/9 a pozemkov: parc. číslo 1216/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 638 m<sup>2</sup>, parc. číslo 1216/6, zastavané plochy a nádvoría o výmere 407 m<sup>2</sup>, parc. číslo 1216/7, zastavané plochy a nádvoría o výmere 438 m<sup>2</sup>, parc. číslo 1216/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 805 m<sup>2</sup>, parc. číslo 1216/9, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 168 m<sup>2</sup> a parc. číslo 1216/10, zastavané plochy a nádvoría o výmere 28 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 689, k. ú. Zvolen.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov a časti pozemku za účelom parkovania osobného motorového vozidla nájomcu /garáž/, za účelom zriadenia príjazdovej trasy z hľadiska zabezpečenia bezpečnosti banky /dvor/ a za účelom zriadenia hlavného vstupu do banky /chodník/.

### Článok III.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav predmet nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca:
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
  - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa článku III ods. 3 písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
  - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
  - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
  - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
  - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
  - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
  - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa článku II tejto zmluvy,
  - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu.

- l/ nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.

#### Článok IV.

#### Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie predmetu nájmu sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.
2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje ročnú sumu vo výške **410,17 €**, t.j. 20,00 €/m<sup>2</sup>/rok za garáž a 0,16 €/m<sup>2</sup>/rok za časť pozemku /dvor, chodník/.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku nájomného v štvrtročných splátkach vo výške **102,54 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrtroku.
4. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúry nájomcovi podľa bodu 3 tohto článku najmenej 10 dní pred jej splatnosťou. Nájomca nie je v omeškaní s platbou pri oneskorene vystavenej a/alebo oneskorene doručenej faktúre. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti v zmysle § 71 ods. (2) zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, alebo nebude vystavená v súlade s touto zmluvou, nájomca má právo vrátiť ju prenajímateľovi v lehote jej splatnosti na opravu. Vrátením faktúry prestáva platiť pôvodná lehota jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrtročne zálohové platby vo výške 20,00 € za dodanú a spotrebovanú el. energiu v garáži v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. 7000081105/8180 podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrtroku.
8. Elektrickú energiu za užívanie garáže bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v pomere plochy garáže /18,90 m<sup>2</sup>/ k celkovej ploche garáží prenajímateľa /277,20 m<sup>2</sup>/ napojených na odberné miesto č. 1216914 vo Zvolene.
9. Vyúčtovanie nákladov /el. energia v garáži/ spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prenajímateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Súčasťou vyúčtovania bude faktúra od dodávateľa elektrickej energie, ktorá bola podkladom pre určenie podielu nájomcu na nákladoch. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb.

10. Ak nájomca nevykoná úhrady platieb za nájom a dodanú a spotrebovanú el. energiu, v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

### **Článok V.**

#### **Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na päť rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
  - a/ uplynutím doby platnosti zmluvy,
  - b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
  - c/ písomnou dohodou zmluvných strán - dňom podpísania takejto dohody,
  - d/ písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/,k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 7 tejto zmluvy.

### **Článok VI.**

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

1. Touto zmluvou sa ruší zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 514/2010-1997/-240-Z zo dňa 03.10.1997 v znení dodatku č. 1 zo dňa 15.06.2004 a dodatku č. 2 zo dňa 16.03.2007.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po jej uverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na súd.
5. Neupravené vzt'ahy touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a MF SR jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
8. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 a č. 2 - Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením prenajatých nebytových priestorov – garáže a prenajatých častí pozemkov.

V Bratislave dňa 23.03.2012

V Bratislave dňa 08.03.2012

.....  
prenajímateľ  
Ing. Štefan Szeles  
vedúci služobného úradu

.....  
nájomca  
Jozef Barta, predseda predstavenstva

.....  
Miroslav Štokendl, člen predstavenstva