

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. AOS/VI/3/2014/KV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu  
v znení neskorších zmien a doplnkov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### 1.

#### Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajíateľ:** Slovenská republika  
**Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika**  
Sídlo: Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš  
Zastúpený: brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc., rektor  
IČO: 37910337  
DIČ: 2021872083  
IČ DPH: SK 2021872083  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0032 7101 – nájom  
SK 86 8180 0000 0070 0016 6299 – elektrická energia,  
SWIFT: SPSRSKBA  
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia  
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. **Nájomca:** **KÁVOMATY, s.r.o.**  
Sídlo: Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok  
Zastúpený: Ing. Peter GRONDŽÁK, konateľ  
IČO : 31735657  
DIČ: 2020512670  
IČ DPH: SK2020512670  
Bankové spojenie: UniCredit Bank  
IBAN: SK50 1111 0000 0014 4035 9003  
SWIFT: UNCRSKBX  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným  
Zapísaný: Obchodný register oS Prešov, odd.: Sro, vl.č.: 3378/P  
(ďalej len „nájomca“)

### 2.

#### Predmet nájmu

- 2.1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajíateľ nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor a to:
- **MATERSKÉ UČEBNE, zapísané na LV č. 887, katastrálne územie Demänová, , parcela registra „C“, parcelné číslo 352/8, súpisné číslo 399, druh stavby – 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), umiestnenie stavby 1 (Stavba postavená na zemskom povrchu) - 1 m<sup>2</sup>,**
  - **TELOCVIČŇA A KATEDRA, zapísané na LV č. 112, katastrálne územie Ploštín, parcela registra „C“, parcelné číslo 981/8, súpisné číslo 415, druh stavby – 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), umiestnenie stavby 1 (Stavba postavená na zemskom povrchu) - 1 m<sup>2</sup>**

- **KUCHYNSKO-JEDÁLENSKÝ BLOK**, zapísaný na LV č. 215, katastrálne územie Demänová, parcela registra „C“, parcelné číslo 352/9, súpisné číslo 400, druh stavby – 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), **umiestnenie stavby 1** (Stavba postavená na zemskom povrchu) - **1 m<sup>2</sup>**

- **SPOJOVACÍ KRČOK**, zapísaný na LV č. 215, katastrálne územie Demänová, parcela registra „C“, parcelné číslo 352/12, súpisné číslo 403, druh stavby – 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), **umiestnenie stavby 1** (Stavba postavená na zemskom povrchu) - **1 m<sup>2</sup>**

- **INTERNÁT A**, zapísaný na LV č. 215, katastrálne územie Demänová, parcela registra „C“, parcelné číslo 352/10, súpisné číslo 401, druh stavby – 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), **umiestnenie stavby 1** (Stavba postavená na zemskom povrchu) - **1 m<sup>2</sup>**.

Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.

- 2.2. Predmet nájmu nebude prechodne slúžiť prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti. Na základe rozhodnutia číslo AOS-147/7-3/2014 sa tento stal dočasne prebytočný.

### 3.

#### Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom umiestnenia 5 kusov predajných automatov.

### 4.

#### Doba nájmu

- 4.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: odo dňa účinnosti zmluvy na 2 roky.

### 5.

#### Nájomné a náklady za služby s tým spojené

- 5.1. Na základe vyhodnotenia cenovej ponuky záujemcov v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov komisiou vymenovanou štatutárnym zástupcom prenajímateľa dňa 29.04.2014, nájomné za 1 m<sup>2</sup> užívanej plochy predstavuje sumu 139,00 EUR ročne, celkom nájom za 5 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **695,00 EUR** ročne (slovom šesťstodevät'desiatpäť EUR).

#### Prevádzkové náklady ročne:

- elektrická energia                      0,166 EUR/24 hod. x 365 dní = 60,59 EUR  
60,59 EUR x 5 ks pred. automatov = **302,95 EUR**

- 5.2. Nájomca sa zaväzuje ročne uhrádzať nájomné v sume 695,00 EUR bezhotovostným prevodom na číslo prenajímateľa: IBAN SK55 8180 0000 0070 0032 7101 a elektrickú energiu 302,95 EUR, (slovom tristodva EUR, deväťdesiatpäť centov) na číslo: IBAN SK86 8180 0000 0070 0016 6299 vždy k 30.09. toho ktorého kalendárneho roka po celú dobu nájmu. Nájomné a prevádzkové náklady sa považuje za zaplatené včas, ak bude najneskôr dňa 30.09. pripísané na účet prenajímateľa.

- 5.3. V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za spotrebu elektrickej energie. Vyúčtovanie nákladov za poskytnuté energie vykoná prenajímateľ nájomcovi za obdobie od 1.1. do 30.6. vždy do 15.8. toho ktorého roka a od 1.7. do 31.12. do 15.2. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca uhradí náklady za poskytnuté energie v termíne splatnosti vystavenej faktúry v danom období.
- 5.4. Vyúčtovanie nákladov za poskytnuté služby bude určované nasledovne:  
Cena elektrickej energie sa určí na základe výpočtu spotreby elektrickej energie inštalovaných predajných automatov ich výkonu a hodinovej spotreby ich používania. Vyúčtovanie elektrickej energie bude účtované na základe výpočtu skutočnej ceny elektrickej energie za účtovné obdobie.  
Náklady na energie (elektrická energia) budú v prípade zmeny cien od dodávateľa upravené dodatkom k tejto zmluve.  
Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
- 5.5. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania zvýšený o 5 percentuálnych bodov ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou, alebo v zmysle uvedenej definície vypočítať aktuálny úrok z omeškania.

## 6.

### Práva a povinnosti účastníkov.

#### 6.1. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu v užívania schopnom stave a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené,
- umožniť nájomcovi využívanie prístupovej komunikácie

#### 6.2. Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu v súlade s vymedzeným účelom, v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
- zabezpečiť splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných a interných predpisov o ochrane zdravia, ochrane majetku a požiarnej ochrane a prebrať na seba povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a OPP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a OPP v celom predmete nájmu a bude za ne v plnej miere zodpovedať,
- odstrániť, prípadne nahradiť všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktorým umožnil predmet nájmu využívať,
- umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov za účelom kontroly spôsobu a podmienok užívania predmetu nájmu nájomcom,
- neprenechať predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám,
- nevykonávať zmeny, stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- nezaťažovať predmet nájmu záložným právom ani vecným bremenom,
- po ukončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

- nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave,
- nájomca berie na vedomie, že nemá k predmetu nájmu prednostné právo kúpy.

## 7.

### Skončenie nájmu

- 7.1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
- 7.2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) bude nájomca užívať predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve
  - b) bude prenajíateľ predmet nájmu nevyhnutne potrebovať na plnenie úloh.
- 7.4. Nájom môže skončiť i výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## 8.

### Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a **účinnosť** dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 8.2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje 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 predpisy.
- 8.3. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 8.4. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajíateľa zverejniť túto zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
- 8.5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajíateľ, jeden nájomca a jeden Ministerstvo financií SR.
- 8.6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.7. Dohoda na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle ustanovení § 18 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 8.8. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

8.9. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili, prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši dňa .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
**brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc.**  
**rektor**

.....  
**Ing. Peter GRONDŽÁK**  
**konateľ spoločnosti**

## Z M L U V A

**na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle ustanovení § 18, zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, uzavretá na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. AOS-VI/3/2014/KV**

### 1.

#### Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:** Akadémia ozbrojených síl generála Milana Rastislava Štefánika  
Sídlo : Demänová 393, 031 01 Liptovský Mikuláš  
Zastúpený : brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc., rektor  
IČO: 37910337  
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2. Nájomca:** KÁVOMATY, s.r.o.  
Sídlo: Nižná brána 2, 0606 01 Kežmarok  
IČO: 31735657  
(ďalej len „nájomca“)

### 2.

#### Predmet zmluvy

- 2.1.** Predmetom tejto zmluvy je vymedziť a určiť zodpovednosť na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia a ochrany pred požiarmi v priestoroch prenajíateľa, ktoré určuje Zmluva o nájme nebytového priestoru č. AOS-VI/3/2014/KV.
- 2.2.** Za zaistenie bezpečnosti a ochrane zdravia /ďalej len „BOZ“/ a ochrany pred požiarmi /ďalej len „OPP“/ seba a osôb, ktorým je umožnené využívať predmet nájmu je plne zodpovedný nájomca.

### 3.

#### Určenie a vymedzenie priestoru, objektu, pracoviska

- 3.1.** Prenajíateľ povoľuje nájomcovi vstup a pohyb v priestoroch určených v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. AOS-VI/3/2014/KV, článok 2.
- 3.2.** Nájomca je oprávnený používať aj prístupové komunikácie v areáli.

### 4.

#### Zakázané činnosti a povinnosti nájomcu

- 4.1.** Je zakázané vstupovať do priestorov prenajíateľa pod vplyvom alkoholických nápojov a iných omamných prostriedkov, prinášať do priestorov prenajíateľa alkoholické nápoje, predávať ich a požívať pri vykonávaní dohodnutých činností.
- 4.2.** Je zakázané fajčiť a používať otvorený oheň.
- 4.3.** Je zakázané svojvoľne vstupovať do ďalších objektov prenajíateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu, ako aj pohybovať sa mimo vyhradených priestorov.
- 4.4.** Nájomca využívajúci predmet nájmu nesmie vykonávať činnosti, ktoré nesúvisia s dohodnutou činnosťou.
- 4.5.** Dodržiavať pravidlá ochrany pred požiarmi platné u prenajíateľa.
- 4.6.** Nájomca je povinný dodržiavať osobnú hygienu a hygienu všetkých miest a zariadení.

## 5.

### Opatrenia na obmedzenie možných následkov ohrozenia života a zdravia, majetku

**5.1.** V prípade úrazu, mimoriadnej udalosti alebo havárie na technickom zariadení a súčasnom priamom ohrození života alebo zdravia osôb, majetku si zmluvné strany vzájomne vypomôžu. Poskytnutie prvej lekárskej pomoci v pracovnej dobe od 7,00 – 15,00 h. na telefónnych číslach 0960/422252, 422253.

**5.2.** Nájomca je povinný v prípade úrazu, vzniknutú skutočnosť ohlásiť bezpečnostnému technikovi prenajímateľa na telefónne číslo 0960/422279.

**5.3.** V prípade vzniku požiaru spôsobeného nájomcom, nájomca nahlási túto skutočnosť požiarnemu technikovi prenajímateľa v pracovnej dobe od 7,00 – 15,00 h. na telefónnych číslach 0960/422279, 422480 alebo 0903824708.

## 6.

### Zodpovednosť

**6.1.** Nájomca zodpovedá za dodržiavanie právnych a ostatných predpisov BOZ a OPP.

**6.2.** Prípadným porušením ustanovení tejto zmluvy a súčasným spôsobením mimoriadnej udalosti v priestoroch prenajímateľa, nesie zodpovednosť a následky nájomca.

**6.3.** Nájomca zodpovedá za úrazy a škody na majetku v používaných priestoroch voči tretím osobám.

**6.4.** Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## 7.

### Súčinnosť

**7.1.** Kontrolu pri zaistiťovaní BOZ je oprávnený vykonávať zo strany prenajímateľa Ing. František Buday a pri OPP Josef Vojnar v prítomnosti zástupcu nájomcu.

**7.2.** Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami na znak súhlasu s celým jej obsahom a svoju účinnosť odvodzuje od účinnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov č. AOS-VI/3/2014/KV. Meniť a dopĺňať zmluvu je možné len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva zaniká v okamihu skončenia nájmu uplynutím doby alebo z dôvodov uvedených v časti 7. Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. AOS-VI/3/2014/KV.

V Liptovskom Mikuláši dňa .....

.....  
**brig. gen. doc. Ing. Boris ĎURKECH, CSc.**  
prenajímateľ

.....  
**Ing. Peter GRONDŽÁK**  
nájomca