

# ZMLUVA O NÁJME

## č. BB56/2022/0915003-Nzp

uzatvorená podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Článok I. Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ**

názov: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**  
sídlo: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava  
v zastúpení: **Jaroslav NAĎ** – minister obrany SR  
IČO: 30845572  
právna forma: štátna rozpočtová organizácia  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu (IBAN): SK08 8180 0000 0070 0017 1098 (platba za nájomné)  
SK50 8180 0000 0070 0017 1215 (platba za energie)  
variabilný symbol: 095622

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

#### **Nájomca**

názov: **Luxury Catering, s. r. o.**  
sídlo: Hviezdoslavova 340/81, 972 47 Oslany  
v zastúpení: **Jozef MOKRÁN** – konateľ  
IČO: 50506633  
DIČ: 2120352850  
právna forma: obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri SR Okresným súdom Trenčín, oddiel: Sro, vložka č.: 39741/R.  
bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
číslo účtu (IBAN): SK14 1100 0000 0029 4011 6133  
kontaktné údaje: telefónne číslo +421 915 420 032,  
email: jozef.mokran@josipcatering@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu nehnuteľný majetok vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa, nachádzajúci sa v oplotenom vojenskom areáli „Sklad Trebianska“.
2. Nebytový priestor sa nachádza na I. nadzemnom podlaží budovy č. 9 – Sociálna budova, so súpisným číslom 674, stojaca na pozemku parcela C KN č. 903/97, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 356 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 765 v k. ú. Diviacka Nová Ves, a to: miestnosť č. 13 (č. NO 86) – účelová miestnosť – výdajňa stravy o výmere 49 m<sup>2</sup>. Situačný náčrt nebytového priestoru tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – Príloha č. 2.

3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor uvedený v bode 2. tohto článku na základe uzatvorenej *Zmluvy na poskytnutie služby č. 2022/3*, ktorej predmetom je zabezpečenie zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov Ministerstva obrany SR.

### Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený v Článku II. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia zmluvného stravovania profesionálnych vojakov a zamestnancov Ministerstva obrany SR – príslušníkov VÚ 5728 Nováky, VÚ 1606 Nováky a VÚ 3623 Nováky, formou dovozu pripravenej stravy do výdajne stravy zriadenej v Muničnom sklade Nováky, vrátane jej výdaja a zabezpečenia stolovania.

### Článok IV. Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014, v zmysle Metodického pokynu č. ÚCLaSMŠ-73/2017–OdSMŠ zo dňa 14. februára 2017 a jeho Dodatku č. 1 a Usmernenia č. ÚSMŠ-66-16/2019 zo dňa 18. júna 2019, na sumu:

$$1,00 \text{ Eur /m}^2/\text{rok} \times 49,00 \text{ m}^2 = \text{nájom spolu } 49,- \text{ Eur/ rok.}$$

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť:
  - a) **nájomné vo výške 49,- Eur najneskôr do 30. 4. 2023 bez fakturácie**, na účet prenajíateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 095622, za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy o nájme do 30. 4. 2023, alternatívne
  - b) **nájomné na základe vystavenej faktúry** na účet prenajíateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 095622 za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy o nájme do vyčerpania finančného limitu, ktorý je dohodnutý v Čl. III, bode 3.2 Zmluvy na poskytnutie služby č. 2022/3.
3. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia a vodné a stočné.
4. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – Príloha č. 1.
5. Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a platby za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za uhradené, ak sú pripísané na účet prenajíateľa najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
6. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo platieb za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a to za každý aj začatý deň omeškania s ich úhradou. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

## **Článok V. Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára:
  - a) v zmysle Článku III., bodu 3.1 Zmluvy na poskytnutie služby č. 2022/3 na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30. 4. 2023, alternatívne
  - b) v zmysle Článku III., bodu 3.1 Zmluvy na poskytnutie služby č. 2022/3 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do vyčerpania finančného limitu hodnoty zákazky na dodanie služby.
2. Nájom končí:
  - a) najneskôr podľa bodu 1. písm. a) alebo písm. b) tohto článku zmluvy, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca hrubo porušuje zmluvné podmienky dohodnuté v tejto zmluve. Výpovedná lehota trvá jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane;
  - d) zánikom Zmluvy na poskytnutie služby č. 2022/3.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratáť predmet zmluvy najneskôr ku dňu skončenia nájmu, pričom je povinný protokolárne ho odovzdať Stredisku prevádzky objektov Stred, oddelenie prevádzky Zemianske Kostol'any.

## **Článok VI. Povinnosti a práva**

### **Povinnosti a práva prenajímateľa :**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Stredisko prevádzky objektov Stred, oddelenie prevádzky Zemianske Kostol'any vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 15-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Jeden výtlačok z „*Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu*“ doručí bezodkladne na adresu Sekcie majetku a infraštruktúry, pracovisko Banská Bystrica.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.

### **Povinnosti a práva nájomcu :**

1. Užívať predmet nájmu, uvedený v Čl. II., primerane stavu a k účelu uvedenému v Čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v znení neskorších predpisov.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
4. Nájomca neprenehá predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Hygienické maľby a drobné opravy, napríklad výmena žiaroviek, oprava kľučky na dverách a pod. sa zaväzuje nájomca vykonať na vlastné náklady.

6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať so Strediskom prevádzky objektov Stred, oddelenie prevádzky Zemianske Kostol'any, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet nájmu.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

## **Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená **v ôsmich výtlačkoch**, z ktorých tri dostane prenajímateľ a po jednom výtlačku dostanú nájomca; MF SR; Sekcia majetku a infraštruktúry pracovisko Banská Bystrica; Stredisko prevádzky objektov Stred, oddelenie prevádzky Zemianske Kostol'any a Vojenský útvar 5728 Nováky.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich prania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

V Bratislave, dňa:

V Oslanoch, dňa:

---

**Jaroslav NAĎ**  
minister obrany SR  
za prenajímateľa

---

**Jozef MOKRÁN**  
konateľ spoločnosti  
za nájomcu