

# ZMLUVA O NÁJME

## č. BB84/2-82/2018/0901003-Nzp

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

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**  
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava  
v zastúpení: **Ing. Juraj PASEKA** – riaditeľ odboru správy majetku štátu Úradu centrálnej logistiky a správy majetku štátu Ministerstva obrany SR  
Bankové spojenie : xxx  
Číslo účtu : xxx  
Variabilný symbol : xxx  
IČO : 30845572  
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Delikommat Slovensko, spol. s r.o.**  
Cementárska 15, 900 31 Stupava  
v zastúpení : **Jiří Kroutil, Jan Komárek** – konatelia spoločnosti  
Bankové spojenie : xxx  
IBAN : xxx  
IČO : 35 766 875  
IČ pre DPH : xxx  
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 19096/B  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok I.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa a to časť nebytového priestoru o výmere 1,00 m<sup>2</sup> z miestnosti č. 155 (č. NO 327) – chodba, nachádzajúca sa na prízemí Veliteľskej budovy so súpisným číslom 753 v Banskej Bystrici na ulici Československej armády 7. Budova je postavená na pozemku parcela C KN č. 1225/1, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 3 475 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 355 v k. ú. Banská Bystrica. Predmetná časť nebytového priestoru o výmere 1 m<sup>2</sup> sa nachádza na prízemí budovy – po pravej strane vestibulu vo vstupnej miestnosti č. 155, pri stene v blízkosti možnosti napojenia vodovodného a elektrického vedenia.

2. Prenajímateľ, na základe zverejnenej ponuky v Registri ponúkaného majetku štátu a predloženej najvyššej cenovej ponuky, prenecháva nájomcovi za odplatu predmet zmluvy uvedený v bode 1. tohto článku za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu.
3. Predmet zmluvy je vyznačený v lineárnom náčrte objektu, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## Článok II.

### Výška nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Určenie výšky nájomného za užívanie predmetu zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Smernice MO SR č. 30/2014 o správe majetku štátu a postupoch jeho účtovania zo dňa 22. 4. 2014 v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle Metodického pokynu č. ÚCLaSMŠ-73/2017-OdSMŠ Protokolu z vyhodnotenia predložených cenových ponúk zo dňa 22.2.2018 nasledovne:

**730,- Eur/1 m<sup>2</sup>/rok (bez započítania ceny energií).**

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 730,- Eur** vždy do **15. 4. príslušného kalendárneho roka** bez fakturácie na účet prenajímateľa, s uvedením variabilného symbolu **xxx**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2018 na základe faktúry s uvedením variabilného symbolu **xxx** vystavenej prenajímateľom. Pomerné nájomné sa vypočíta odo dňa nasledujúceho po dni protokolárneho a fyzického odovzdania predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné za rok 2023 na základe faktúry s uvedením variabilného symbolu **xxx** vystavenej prenajímateľom.
5. S užívaním predmetu zmluvy je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia a vodné a stočné.
6. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu zmluvy, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií vrátane doby splatnosti, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – *Príloha č. 1*.
7. Povinnosť nájomcu uhradiť nájomné a platby za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu zmluvy sa považujú za splatené, ak sú pripísané na účet prenajímateľa najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti.
8. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo platieb za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu zmluvy, 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. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na výpočet úhrady nájomného.

## Článok III.

## **Doba nájmu**

1. Zmluva o nájme sa uzatvára **na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti**, pričom táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
2. Nájom končí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije;
  - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu;
  - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa ak nájomca mešká s platením nájomného alebo s platením za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy o viac ako jeden mesiac, pričom výpoveď musí mať písomnú formu. Výpovedná lehota trvá 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
  - d) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu, ktorá musí mať písomnú formu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená;
  - e) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo v prípade, že prenajímateľ predmet zmluvy potrebuje na plnenie svojich úloh.
3. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 15-tich dní odo dňa skončenia nájmu a protokolárne ho odovzdať Agentúre správy majetku - Stredisku prevádzky objektov Zvolen (ďalej len „SPO Zvolen“).

## **Článok IV. Povinnosti a práva**

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

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Protokolárne a fyzické odovzdanie predmetu zmluvy vykoná **SPO Zvolen do 20-tich dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR**. Jeden výtlačok „*Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu*“ doručí SPO Zvolen **bezodkladne** na adresu ASM Bratislava – p. Anna Švikruhovú a jeden výtlačok na ASM – Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica.
2. Prenajímateľ má právo vykonávať prehliadku predmetu zmluvy po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu zmluvy.

### **Povinnosti a práva nájomcu :**

1. Užívať predmet zmluvy, uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, primerane stavu a k účelu uvedenému v Čl. I. tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete zmluvy žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.
3. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi.
4. Nájomca neprenehá predmet zmluvy do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal.

6. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať s SPO Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o predmet zmluvy.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu zmluvy.
8. Nájomca nesmie na predmet zmluvy zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

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

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
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 zmien a doplnení.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
5. 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 zmien a doplnení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
6. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v siedmich výtlačkoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a po jednom výtlačku nájomca, MF SR, Agentúra správy majetku – Detašované pracovisko Stred Banská Bystrica a SPO Zvolen.
8. 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 svojím podpisom.

V Bratislave, dňa:

V Stupave, dňa:

---

za prenajímateľa  
**Ing. Juraj PASEKA**  
riaditeľ odboru správy majetku štátu  
Úradu centrálnej logistiky a správy  
majetku štátu Ministerstva obrany SR

---

za nájomcu  
**Jiří Kroutil**, konateľ spoločnosti  
Delikomat Slovensko, spol. s r. o.

---

za nájomcu  
**Jan Komárek** konateľ spoločnosti  
Delikomat Slovensko, spol. s r. o.