

## ZMLUVA O NÁJME č. BB218/2023/0921001-Nzp

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, v zmysle 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

**Prenajíateľ:** **Slovenská republika - Ministerstvo obrany SR**  
Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava  
v zastúpení : **Mgr. Ján BUČAN** – generálny riaditeľ Sekcie majetku a infraštruktúry MO SR na základe plnomocenstva č. p. KaMO-13-117/2023 zo dňa 16. 5. 2023  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
Číslo účtu IBAN : SK08 8180 0000 0070 0017 1098  
Variabilný symbol : 0921823  
IČO : 30845572  
právna forma : štátna rozpočtová organizácia  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **KÁVOMATY, s. r. o.**  
Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok  
v zastúpení : **Matej SABOL, M. A.** – konateľ spoločnosti  
: **Jozef UNGVARSKÝ** – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie : UniCreditBank Czech and Slovakia, a. s.  
Číslo účtu IBAN : SK50 1111 0000 0014 4035 9003  
IČO : 31 735 657  
DIČ : 2020512670  
IČ DPH : SK2020512670  
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným  
Zapísaná v OR SR Okresným súdom Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 3378/P.  
(ďalej len „nájomca“)

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy o nájme je prenájom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajíateľa nachádzajúci sa v uzatvorenom vojenskom areáli Letecké kasárne Sliach, a to: časť nebytového priestoru o výmere 1 m<sup>2</sup> v miestnosti č. 004 – chodba (č. NO 203) o celkovej výmere 74,07 m<sup>2</sup>, v budove č. 9 – Budova mužstva so súpisným číslom 1702, stojaca na pozemku parcela C KN č. 738/4, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 625 m<sup>2</sup>, zapísaná na liste vlastníctva č. 115 v katastrálnom území Hájniky, v prospech SR – Ministerstva obrany SR.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmetnú časť nebytového priestoru do nájmu na základe zverejnenej ponuky a na základe Zápisnice o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami č. p. SEMaI-757-8/2023 zo dňa 21. 6. 2023.
3. Predmet tejto zmluvy o nájme je vyznačený v lineárnom náčrte objektu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy - *Prílohu č. 2.*

### **Článok III. Účel nájmu**

Nájomca bude užívať nebytový priestor uvedený v článku II. tejto zmluvy o nájme za účelom umiestnenia a prevádzkovania bagetomatu.

### **Článok IV. Výška nájmu a spôsob úhrady**

1. Určenie výšky nájomného za užívanie nebytového priestoru je 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 platnom znení, v zmysle Metodického pokynu č. ÚCLaSMŠ-73/2017-OdSMŠ v znení jeho Dodatku č. 1 a Zápisnice o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami, na sumu: **855,- Eur/1 m<sup>2</sup>/rok.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné **vo výške 855,- Eur** vždy do **15. 1. príslušného kalendárneho roka bez fakturácie** na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy o nájme, s uvedením variabilného symbolu **0921823.**
3. Nájomca sa od účinnosti zmluvy za prvý kalendárny rok užívania predmetu nájmu zaväzuje uhradiť pomerné nájomné podľa počtu dní užívania predmetu nájmu. Pomerné nájomné v prvom kalendárnom roku je nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 0921823. Ak sa nájom neskončí dňa 31.12. v poslednom kalendárnom roku účinnosti zmluvy, nájomca sa zaväzuje uhradiť pomerné nájomné podľa počtu dní užívania predmetu nájmu. Pomerné nájomné v poslednom kalendárnom roku nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 0921823.
4. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb spojených s dodávkou energií a to: elektrická energia.
5. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu, spôsob ich výpočtu, spôsob vyúčtovania skutočne spotrebovaných energií tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – Príloha č. 1.
6. Za oneskorenú úhradu nájomného alebo prevádzkových nákladov 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. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
7. Prenajíateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
8. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi každú zmenu, ktorá by mala vplyv na úhradu nájomného alebo jeho výšky.

## **Článok V. Doba nájmu**

1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v platnom znení, a to na **obdobie 5 rokov**, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
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 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.
3. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a protokolárne ho odovzdať Stredisku prevádzky objektov Stred, Oddelenie prevádzky Zvolen (ďalej len „SPO S, OddP Zvolen“).
4. Pri porušení povinnosti v bode 3. si prenajímateľ vyhradzuje právo uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 10,00 Eur za každý deň nedodržania termínu.

## **Článok VI. Práva a povinnosti**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. SPO S, OddP Zvolen vykoná protokolárne, fyzické odovzdanie predmetu nájmu do 10-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy o nájme. Jeden výtlačok „Protokolu z fyzického odovzdania predmetu nájmu“ doručí bezodkladne na adresu Sekcie majetku a infraštruktúry, Banská Bystrica.
2. Vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.
3. Užívať predmet nájmu, uvedený v článku II., primerane stavu a k účelu uvedenému v článku III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajatý nebytový priestor so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ho pred zničením a poškodením.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu prenajímateľa v súlade s § 667 Občianskeho zákona v platnom znení.
5. Plniť si všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
6. Nájomca neprenehá prenajatý nebytový priestor do podnájmu, nájmu alebo výpožičky inému, inak je takáto zmluva neplatná.
7. Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete užívania prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zaviniť on sám alebo niektorý z jeho zamestnancov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.
8. Bežné otázky týkajúce sa nájmu, bude nájomca prerokovávať so SPO S, OddP Zvolen, ktoré je poverené starostlivosťou o prenajatý nebytový priestor.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
10. Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani iné vecné bremeno.

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

1. Táto zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR.
2. Táto zmluva o nájme nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva o nájme 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.
4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy 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 znení neskorších zmien a doplnení.
6. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve o nájme sa môžu vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
7. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) výtlačkoch, z ktorých šesť dostane prenajímateľ a po jednom výtlačku nájomca, MF SR.
8. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva o nájme bola uzatvorená podľa ich priania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojím podpisom.

V Bratislave, dňa:

V Kežmarku, dňa:

---

za prenajímateľa  
**Mgr. Ján BUČAN**  
generálny riaditeľ SEMaI

---

za nájomcu  
**Matej SABOL, M. A.**  
konateľ

---

za nájomcu  
**Jozef UNGVARSKÝ**  
konateľ