

# Zmluva o nájme nebytového priestoru č. BA127/2023/0801007-Nzp

u z a t v o r e n á

podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku štátu“) v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

m e d z i:

## **Prenajíateľ**

názov: **Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky**  
sídlo: Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava,  
štatutárny orgán: Mgr. Ján BUČAN  
generálny riaditeľ sekcie majetku a infraštruktúry Ministerstva obrany Slovenskej republiky, na základe plnomocenstva č. KaMO-13-117/2023 zo dňa 16. mája 2023  
IČO: 30845572  
IČ DPH: SK2020947698  
právna forma: Rozpočtová organizácia  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu (pre nájomné): SK08 8180 0000 0070 0017 1098  
číslo účtu (pre energie): SK50 8180 0000 0070 0017 1215  
Variabilný symbol: 081272023

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

## **Nájomca:**

Názov/obchodné meno: **Super Box, s.r.o.**  
sídlo: Kálov 356, 010 01 Žilina  
štatutárny orgán: Ing. Eva ŠMEHYLOVÁ, konateľka  
Peter HELLESCH, konateľ  
Konatelia konajú v mene spoločnosti vo všetkých veciach spoločne.  
IČO: 54 323 541  
DIČ: 2121634031  
IČ DPH: SK2121634031  
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 78808/L  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN: SK43 0200 0000 0045 5329 2857  
kontaktná osoba: Patrik Mihálik  
tel.: xxx  
e-mail: [xxx](mailto:xxx)

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ spolu s nájomcom ďalej len „zmluvné strany“),

za nasledovných podmienok:

## Článok I.

### Predmet a účel zmluvy

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, budovy č. 19 - Klub, súpisné číslo **11705**, popis stavby klub – telocvičňa (NO č. 613), druh stavby – budova pre šport a rekreačné účely, umiestnenie stavby - stavba postavená na zemskom povrchu postavenej na parcele **C-KN**, parcelné číslo **11700/11**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** s celkovou výmerou **1903 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcej sa vo vojenskom objekte Kutuzovove kasárne Bratislava, katastrálne územie **Nové Mesto**, obec **BA-Nové Mesto**, okres **Bratislava III**, zapísanej na liste vlastníctva č. **1403** v prospech Slovenskej republiky – Ministerstvo obrany SR (ďalej ako „nebytový priestor“).
2. Nájomca splnil podmienky ponukového konania na prenechanie dočasne prebytočného majetku štátu do nájmu a predložil najvyššiu cenovú ponuku, čo vyplýva zo zápisnice o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami č. p. SEMaI-500-10/2023 zo dňa 25. apríla 2023.
3. **Účelom** tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa poskytnúť nájomcovi na dočasné užívanie časť nebytového priestoru podľa ods.1, vo vstupnej chodbe na prízemí o výmere 1 m<sup>2</sup>, podľa náčrtu v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (ďalej len „prenajatý nebytový priestor“), na umiestnenie 1 ks automatu na teplé nápoje (ďalej len „nápojový automat“) a záväzok nájomcu užívať prenajatý nebytový priestor výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

## Článok II.

### Doba trvania nájmu a spôsob jeho skončenia

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a ponukovým konaním **na dobu určitú, a to na jeden** (slovom: jeden) rok odo dňa účinnosti zmluvy.
2. Ak sa nájom nebytového priestoru skončí uplynutím doby dohodnutej podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, tak nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zmluvu už nie je možné obnoviť.
3. Skončenie nájmu v zmysle tejto zmluvy nastane:
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) zánikom predmetu nájmu,
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d) výpoveďou,
  - e) okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade, ak nebytový priestor bude prenajímateľ potrebovať pre účely obrany štátu,
  - f) okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom tejto zmluvy uvedeným v článku I. ods. 3. alebo závažne poruší iné podmienky zmluvy.
4. Skončenie zmluvy podľa bodu 3. písm. d) tohto článku môže nastať výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany a musí mať písomnú podobu. Zmluvné strany sa dohodli na **jednomesačnej** výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenú aj v prípade márneho uplynutia odbernej lehoty zásielky, ktorá bola adresovaná zmluvnej strane v súlade s údajmi v záhlaví tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého odstúpenia od zmluvy, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom tejto zmluvy uvedeným v článku I. ods. 3. alebo

ak nájomca závažným spôsobom poruší ostatné podmienky zmluvy alebo ak prenajatý nebytový priestor bude prenajímateľ potrebovať pre účely obrany štátu. V tomto prípade nájomca je povinný vypratať predmet nájmu do 3 dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy v písomnej alebo elektronickej forme na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

### Článok III.

#### Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Výška nájomného za užívanie prenajatého nebytového priestoru je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona o správe majetku štátu a výškou cenovej ponuky nájomcu.
2. Výška nájomného za prenajatý nebytový priestor predstavuje sumu **1 092,00 € za rok** (slovom: jedentisícdeväťdesiatdva eur). Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročnej inflácie, oficiálne oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať celú výšku sumy nájomného vždy vopred, najneskôr do **15. januára** príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa: **SK08 8180 0000 0070 0017 1098**, s uvedením **variabilného symbolu: 081272023**. Nájomca je povinný uhradiť prvú splátku nájomného alebo jej alikvotnú časť za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca kalendárneho roka do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Platby sa považujú za uhradené až v momente ich pripísania v celej výške na účet prenajímateľa.

### Článok IV.

#### Výška, splatnosť a spôsob úhrady prevádzkových nákladov

1. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru, špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú vyčíslené vo výške **136,11 EUR** (slovom: jedenstotridsaťšesť eur a jedenásť centov). Nájomca je povinný uhradiť sumu prevádzkových nákladov alebo alikvotnú časť za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca kalendárneho roka do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo aktualizovať výšku prevádzkových nákladov počas doby platnosti a účinnosti zmluvy podľa taríf platných v Slovenskej republike, bez potreby vyhotovenia dodatku k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ bude prevádzkové náklady podľa ods. 1 tohto článku fakturovať nájomcovi raz ročne vopred, najneskôr **do 15. februára** bežného kalendárneho roka, v prvom roku do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomca sa zaväzuje v stanovenej lehote uhradiť celú výšku prevádzkových nákladov bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN: **SK50 8180 0000 0070 0017 1215**, s uvedením **variabilného symbolu: 081272023**. Faktúra sa považuje za doručeníu po troch dňoch odo dňa jej odoslania, aj keď ju nájomca neprevzal. Platby sa považujú za uhradené až v momente ich pripísania v celej výške na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca nevykoná úhradu nájomného podľa článku III. ods. 2 v lehote stanovenej v článku III. ods. 3 a/alebo nevykoná úhradu za prevádzkové náklady v stanovenej výške podľa lehoty stanovenej v článku ods. 3. tohto článku, je povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa úrokovej sadzby platnej v čase omeškania s platbou, stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Úrok z omeškania sa vzťahuje na každý druh úhrady

samostatne, t. j. diferencovane za nájomné a za prevádzkové náklady. Nájomca je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania spolu s omeškanou platbou za nájomné, a/alebo s omeškanou platbou za prevádzkové náklady.

## Článok V.

### Stav odovzdaného nebytového priestoru

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté dočasné užívanie. Prenajímateľ z dôvodu účelu nájmu vo vymedzenej časti nebytového priestoru zabezpečil pred podpisom zmluvy:
  - pripojenie k rozvodu vody, ukončené vodovodným ventilom,
  - pripojenie k rozvodu elektrickej siete, ukončené elektrickou zásuvkou na 230 V.
2. Nájomca je povinný najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy zabezpečiť riadne pripojenie nápojového automatu v prenajatom nebytovom priestore a zabezpečiť jeho prevádzkyschopnosť.
3. Prenajímateľ v zastúpení Stredisko prevádzky objektov Bratislava, oddelenie prevádzky Bratislava (ďalej len „SPO BA“), kontaktná osoba Ing. Mikuláš Sydorčuk, tel. 0960 317 117, [mikulas.sydorcuk@mil.sk](mailto:mikulas.sydorcuk@mil.sk) sa zaväzuje, že odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. O odovzdaní nebytového priestoru sa vyhotoví protokol o odovzdaní, ktorý bude obsahovať najmä:
  - a) počiatočný stav počítadla nápojov nachádzajúceho sa v nápojovom automate,
  - b) kontaktné údaje osôb, ktoré si vzájomne a bezodkladne budú odovzdávať informácie o prevádzke a stave nápojového automatu,
  - c) čitateľné mená a priezviská oprávnených osôb každej zmluvnej strany, a ich vlastnoručné podpisy.
4. Nájomca je povinný po skončení zmluvného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O prevzatí prenajímaného nebytového priestoru sa vyhotoví protokol o prevzatí, ktorého obsahom bude najmä:
  - a) aktuálny stav počítadla nápojov nachádzajúceho sa v nápojovom automate,
  - b) čitateľné mená a priezviská oprávnených osôb každej zmluvnej strany, a ich vlastnoručné podpisy.
5. Nájomca je povinný z dôvodu odpojenia nápojového automatu od rozvodu elektrickej siete a od rozvodu vody najneskôr 10 (slovom: desať) kalendárnych dní pred skončením zmluvy písomne oznámiť SPO BA zamýšľaný termín odpojenia nápojového automatu. Nájomca berie na vedomie, že ak do ukončenia doby nájmu nezabezpečí odpojenie a odstránenie nápojového automatu, po ukončení doby nájmu bude nápojový automat odstránený prenajímateľom na náklady nájomcu spolu s poplatkami za demontáž a uskladnenie.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaného nebytového priestoru.
2. Nájomca je povinný nebytový priestor užívať iba na dohodnutý účel uvedený v článku I. ods. 3. zmluvy.

3. Nájomca je pred pripojením nápojového automatu k rozvodu elektrickej siete a k rozvodu vody povinný nápojový automat poistiť; nájomca si hradí náklady poistného pre prípad poškodenia alebo zničenia veci v rozsahu platných predpisov o poistení.
4. Nájomca je povinný pred pripojením/odpojením nápojového automatu k rozvodu elektrickej siete a k rozvodu vody kontaktovať SPO BA; nájomca nie je oprávnený bez prítomnosti zodpovedného pracovníka SPO BA pripojiť/odpojiť nápojový automat od rozvodu elektrickej siete a rozvodu vody.
5. Nájomca je povinný zdržať sa konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom zasahoval do meracích zariadení, a/alebo inak optimalizoval funkčnosť týchto meracích zariadení, a/alebo akýmkoľvek spôsobom zasahoval do pripojenia nápojového automatu k rozvodu vody alebo elektrickej siete.
6. Nájomca sa zaväzuje počas doby trvania tejto zmluvy udržiavať nápojový automat na teplé nápoje v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave a s týmto cieľom bude pravidelne dopĺňať zásobníky automatu pohármi a ingredienciami potrebnými na prípravu nápojov tak, aby bolo zabezpečené nepretržité dodanie akéhokoľvek ponúkaného nápoja a vykonávať servis a pravidelnú kontrolu funkčnosti automatu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zistenia akejkolvek poruchy alebo vady nápojového automatu alebo v prípade jeho viditeľného poškodenia bude bez zbytočného odkladu o uvedenej skutočnosti informovať nájomcu.
8. Nájomca je povinný vykonať servis alebo opravu nápojového automatu **do 48 hodín** od momentu oznámenia poruchy nápojového automatu.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky požiadavky na opravy/úpravy, ktoré majú vplyv na funkčnosť automatu.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k nápojovému automatu v pracovných dňoch v čase od 8,00 hod. do 16,00 hod. V prípade mimoriadnej udalosti bude mať nájomca prístup k nápojovému automatu po dohode s SPO BA.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť k nápojovému automatu nádobu na odpadky a jej pravidelné vyprázdňovanie.
12. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní vymedzenej časti nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, úprav, rekonštrukcií a údržby.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky, ani zriadiť záložné právo a nemá predkupné právo na odkúpenie prenajatého nebytového priestoru.
15. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú jeho činnosťou, alebo v súvislosti s jeho činnosťou v prenajatom nebytovom priestore alebo jeho okolí.

## Článok XI.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR, v súlade s ustanovením § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka.
2. Podľa čl. 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v súlade s § 19 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov v rozsahu nevyhnutnom pre uzatvorenie zmluvy o nájme a s tým súvisiacich registratúrnych a evidenčných úkonov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, s výnimkou zverejnenia osobných údajov fyzických osôb v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek zmeny alebo opravy obsahu zmluvy možno vykonať výlučne len písomnými, postupne číslovanými dodatkami k zmluve, a to na základe vzájomnej dohody alebo ak to vyplynie z účinného právneho poriadku Slovenskej republiky. Dodatky musia byť podpísané štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené zmluvou sa primerane riadia ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými v Slovenskej republike.
6. Zmluva je vyhotovená v **siedmich /7/ rovnopisoch**, z ktorých **štyri /4/ rovnopisy** sú určené pre prenajímateľa, **jeden /1/ rovnopis** sú určený pre nájomcu, **jeden /1/ rovnopis** je určený pre SPO BA a **jeden /1/ rovnopis** je určený pre Ministerstvo financií SR.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si zmluvu riadne prečítali, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcich porozumeli, pričom svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak svojich súhlasov s prejavom vôle a s obsahom zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa .....2023

V ..... dňa .....2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

**Mgr. Ján BUČAN**

**Ing. Eva ŠMEHYLOVÁ**

.....

**Peter HELLESCH**