

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. Spr 5024/22

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Slovenská republika – Okresný súd Banská Bystrica  
Sídlo: Skuteckého č. 28, 975 59 Banská Bystrica  
IČO: 00165735  
DIČ: 2021095681  
Zastúpený: JUDr. Pavel Rohárik, predseda súdu  
Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]  
Číslo účtu [REDAKOVANÉ]  
(ďalej len prenájomca)

**Nájomca:** PATRAS s.r.o.  
Sídlo: Mlynská 361, 976 11 Selce  
IČO: 46923900  
DIČ: 2023661772  
Zastúpený: Branislav Patráš, konateľ

Bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]  
Číslo účtu: [REDAKOVANÉ]  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,  
Vložka č. 23417/S

### Článok II. Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t.j. prenechanie priestoru vo vestibule hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica o výmere 1,00 m<sup>2</sup> na prízemí, Skuteckého ul. č. 28, súpisné číslo 1619 na pozemku parcela č. 378/12 v k. ú. Banská Bystrica, LV č. 5085 (ďalej len ako „predmet nájmu“) na užívanie nájomcovi za účelom umiestnenia nápojového automatu. Poloha predmetu nájmu je zakreslená v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Okresného súdu Banská Bystrica, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikovaného v bode 1. Tohto článku do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

### **Článok III.**

#### **Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom**

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva za cenu nájmu 502,00 Eur za 1 m<sup>2</sup> za 12 mesiacov. Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkového náklad a to náklady za dodávku elektrickej energie vo výške 57,00 Eur s DPH (slovom: päťdesiatšesťdesiat 00/100) za 12 mesiacov a vody vo výške 1,20 Eur s DPH (jedno Euro 20/100) za 12 mesiacov. Prevádzkové náklady za 12 mesiacov spolu predstavujú celkom 58,20Eur (päťdesiatosem Eur 20/100) (ďalej len „služby“). Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov je uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné vopred v pravidelných splátkach na nasledujúcich 12 mesiacov vo výške 560,20 Eur, slovom: päťstošesťdesiat 20/100 Eur na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 14 dní po začatí prvého mesiaca z nasledujúcich 12 mesiacov.
3. Lehota splatnosti faktúr je 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, bude obsahovať vady v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takom prípade začne plynúť 14 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.
4. Prenajímateľ je každoročne oprávnený zvýšiť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť dodatkom k tejto zmluve. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného v roku 2025 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.
5. Prenajímateľ je každoročne jednostranne oprávnený zvýšiť výšku paušálnej platby za elektrickú energiu a vodu tak, aby odrážala zvýšenie cien dodávaných energií, vrátane oprávnenia prenajímateľa realizovať túto zmenu bez nutnosti uzavretia dodatku k zmluve.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou ktorejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

### **Článok IV.**

#### **Doba trvania nájmu**

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu na dobu 60 mesiacov od 1. januára 2023.
2. Prenechanie priestoru vo vestibule hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica o výmere 1,00 m<sup>2</sup> na užívanie nájomcovi za účelom umiestnenia nápojového automatu je podmienené vydaním súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky o platnosti zmluvy o nájme a zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. V prípade, že súhlas Ministerstva financií SR nebude udelený do 1. januára 2023, zmluva nadobudne platnosť od prvého dňa v mesiaci nasledujúcom po vydaní súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný priestor ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

## **Článok V. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je taká zmluva neplatná.
3. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu predmetu nájmu. Nájomca môže požadovať žiadať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu len ak správca predmetu nájmu dal súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebovaniu.

## **Článok VI. Výpovedná lehota**

1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č.116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa Článku VI. Zmluvy aj uplynutím doby trvania nájmu podľa Článku IV. Zmluvy, kedykoľvek na základnej písomnej dohode zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb. a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami, udelením súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, dva rovnopisy pre nájomcu a jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 26.10.2022



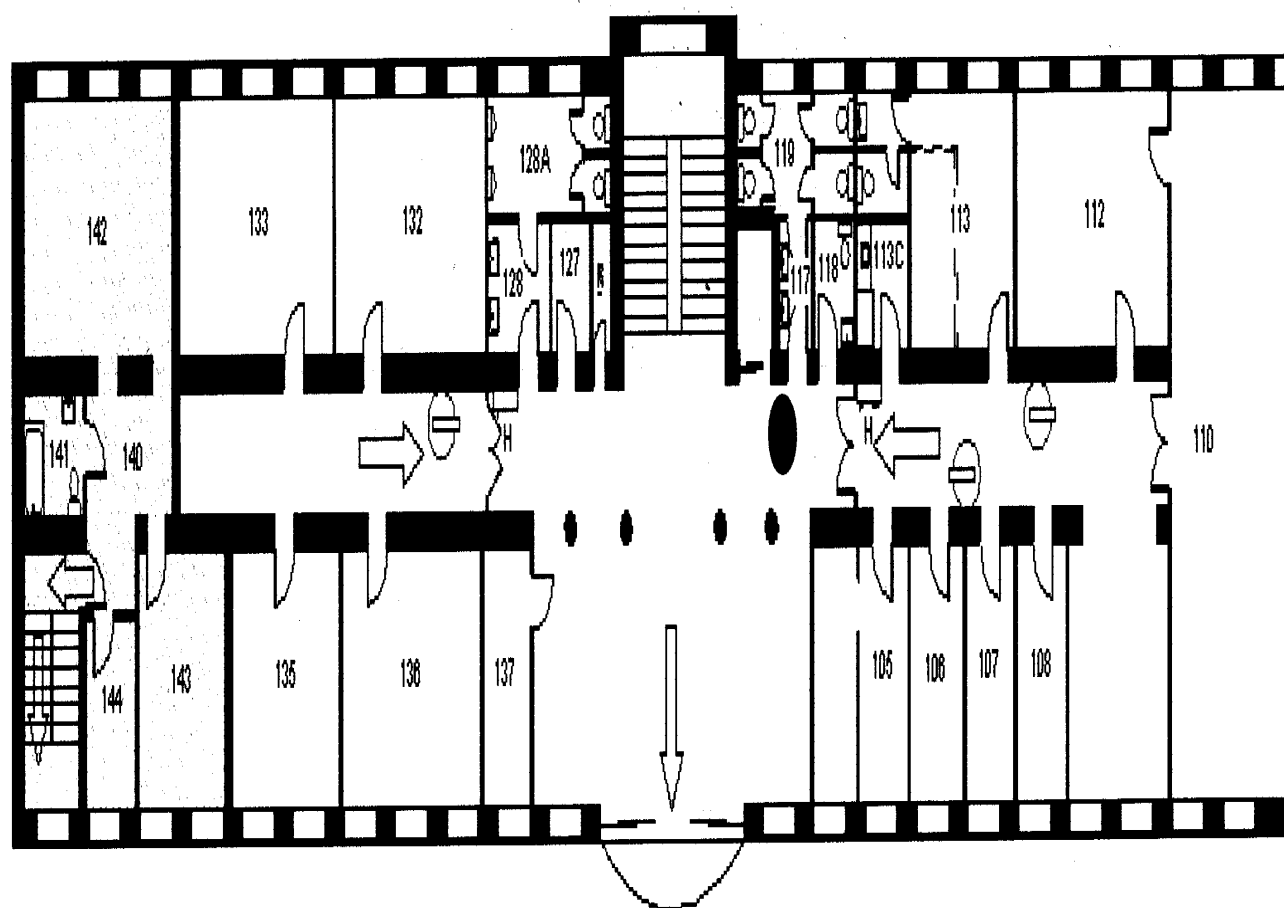
JUDr. Pavel Rohárik  
predseda súdu

V Banskej Bystrici, dňa 26.10.2022



Branislav Patráš  
konateľ

Umiestnenie nápojového automatu na prízemí hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica



● Nápojový automat

Výčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov nápojového automatu  
na prízemí hlavnej budovy Okresného súdu Banská Bystrica

---

**1) Výška prevádzkových nákladov na vodu = 1,20 € s DPH**

Predpokladaná spotreba vody je vypočítaná z predpokladu, že bude denne v pracovných dňoch predaných 20 porcií kávy. Predpokladaná spotreba vody je cca 1,5 dcl na 1 porciu.

- a) Spotreba vody na jednu porciu kávy = 1,5 dcl
- b) Spotreba vody na 20 porcií kávy denne = 20 porcií x 1,5 dcl = 30 dcl = 0,0030 m<sup>3</sup>
- c) Mesačná spotreba vody: 0,0030 m<sup>3</sup> x 20 pracovných dní = 0,06 m<sup>3</sup>, mesačná spotreba sa zvyšuje o 15% vody na umývanie stroja. Celková mesačná spotreba vody 0,006 m<sup>3</sup> x 1,15 = 0,069 m<sup>3</sup>
- d) Spotreba vody na 12 mesiacov = 0,069 m<sup>3</sup> x 12 mesiacov 0,825m<sup>3</sup>.

Cena vody je 1,2119 €/m<sup>3</sup> bez DPH, t.j. 1,45428 €/m<sup>3</sup> s DPH.

**Spotreba vody na 12 mesiacov = 0,825 m<sup>3</sup> x 1,45428 € = 1,19978 € s DPH/1 rok, po zaokrúhlení 1,20 € s DPH.**

**2) Výška prevádzkových nákladov na elektrickú energiu = 57,00 € s DPH**

Podľa predpokladaných odberov spotreba = počet vydaných porcií denne = 20 porcií.

Na výrobu jednej porcie je treba cca 1,5 dcl vody. Spotreba vody na obdobie jeden mesiac je m = (0,15 x 20 x 20 pracovných dní) = 60 litrov.

Spotrebovaná voda sa ohrieva z 10 °C na 80 °C. Na ohriatie je potrebné (1kJ = 2,7777... x 10<sup>-4</sup> kWh):

$Q = c \times m \times t = 4,187 \times 60 \times 70 = 17\,585,40 \text{ kJ t.j. } 4,88 \text{ kWh/mesiac}$

(c = merné teplo vody, M = množstvo v litroch, t = rozdiel teplôt)

Pre signalizačné prvky, ovládanie a ochladzovanie sa hodnota odberu elektrickej energie zvyšuje o 20%.

Celková spotreba elektrickej energie = 4,88 x 1,20 = 5,86 kWh/mesiac.

Celková mesačná spotreba elektrickej energie = 5,86 kWh.

Celková spotreba elektrickej energie za 12 mesiacov = 70,32 kWh.

Cena elektrickej energie za 1 kWh je 0,6756 € bez DPH, t.j. 0,8107 € s DPH.

**Spotreba elektrickej energie na 12 mesiacov = 70,32 kWh x 0,8107 € = 57,008 € s DPH/12 mesiacov, po zaokrúhlení 57,00 € s DPH.**

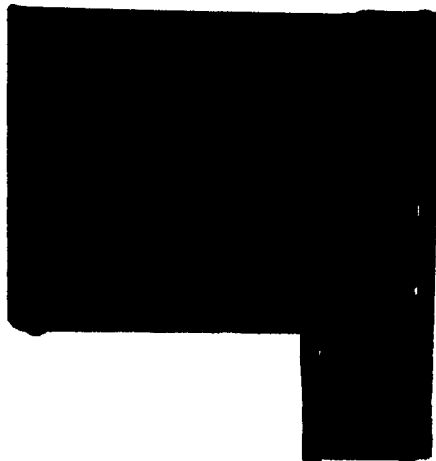
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

s nájmom priestoru o výmere 1,00 m<sup>2</sup> na prízemí stavby (budova) so súp. č. 1619, situovanej na pozemkoch parcela C KN č. 378/10 a parcela C KN č. 378/12, nachádzajúcej sa v kat. území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 5085, ktorého poloha je graficky znázornená v prílohe č. 1 nájomnej zmluvy č. Spr 5024/22, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti PATRAS s. r. o., Mlynská 361, 976 11 Selce, IČO 46 923 900.

V Bratislave 12.12.2022

K spisu číslo: MF/19184/2022-821



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho