



## II.

### Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájomom

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva za cenu nájmu 800 eur za 1 m<sup>2</sup> za 12 mesiacov. Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkové náklady, a to náklady za dodávku elektrickej energie vo výške 27,96 eur za 12 mesiacov. Vyčíslenie predpokladaných prevádzkových nákladov je uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

2. Predmet nájmu je bez pripojenia na centrálny prívod vody, preto je nájomca povinný zabezpečiť vlastný zdroj filtrovanej vody v bareloch.

3. Nájomné je splatné jedenkrát za 12 mesiacov v sume 800 eur, prvá platba bude nájomcom poukázaná na príjmový účet prijímateľa IBAN SK68 8180 0000 0070 0015 8184 do 14 dní odo dňa účinnosti zmluvy bez vystavenia faktúry, ďalšie platby budú poukázané nájomcom na účet prenajímateľa uvedený v tomto odseku (Čl. II. ods. 3) do 14 dní po začatí prvého mesiaca z nasledujúcich 12 mesiacov, taktiež bez vystavenia faktúry.

4. Prevádzkové náklady za elektrickú energiu sú splatné nasledovne:

a) prvá platba za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2024 – splatná do 14 dní odo dňa účinnosti zmluvy, najskôr však od 1.10.2024 v sume 6,99 eur,

b) ďalšie platby jedenkrát za 12 mesiacov od 1.1. do 31.12. kalendárneho roka – splatné do 14.1. každého kalendárneho roka, v sume 27,96 eur,

c) posledná platba za obdobie od 1.1. 2029 do dňa ukončenia účinnosti zmluvy o nájme v kalendárnom roku 2029 (predpoklad ukončenia k 30.9.2029) v sume 20,97 eur,

d) platby za prevádzkové náklady uhradí nájomca na výdavkový účet prenajímateľa IBAN SK42 8180 0000 0070 0015 8264 na základe písomného oznámenia prenajímateľa.

5. Prenajímateľ je každoročne jednostranne oprávnený zvýšiť výšku paušálnej sadzby za elektrickú energiu tak, aby odrážala zvýšenie cien dodávanej energie, vrátane oprávnenia realizovať túto zmenu bez nutnosti uzavretia dodatku k zmluve (jej výšku môže prenajímateľ zmeniť písomným oznámením nájomcovi).

6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou ktorejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

## III.

### Doba trvania nájmu

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. o špore majetku štátu v znení neskorších predpisov sa nájomcovi predmet nájmu prenajíma na 60 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy.

2. Prenechanie priestoru na treťom nadzemnom podlaží budovy Krajského súdu v Prešove o výmere 1 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.

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.

#### **IV.**

#### **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 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.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať týždenný servis nápojového automatu. V prípade poruchy nápojového automatu sa zaväzuje odstrániť ju do 3 dní odo dňa nahlásenia poruchy.

#### **V.**

#### **Výpovedná lehota**

1. Nájomný vzťah uzavretý touto zmluvou môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomným odstúpením,
- c) výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je trojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Lehota na ukončenie zmluvného vzťahu môže byť aj kratšia ako tri mesiace, ak sa obidve zmluvné strany na tom písomne dohodli.

#### **VI.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa Čl. V. tejto zmluvy aj uplynutím trvania nájmu podľa Čl. III. tejto zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť 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. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami, udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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 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 Prešove dňa 5.9.2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

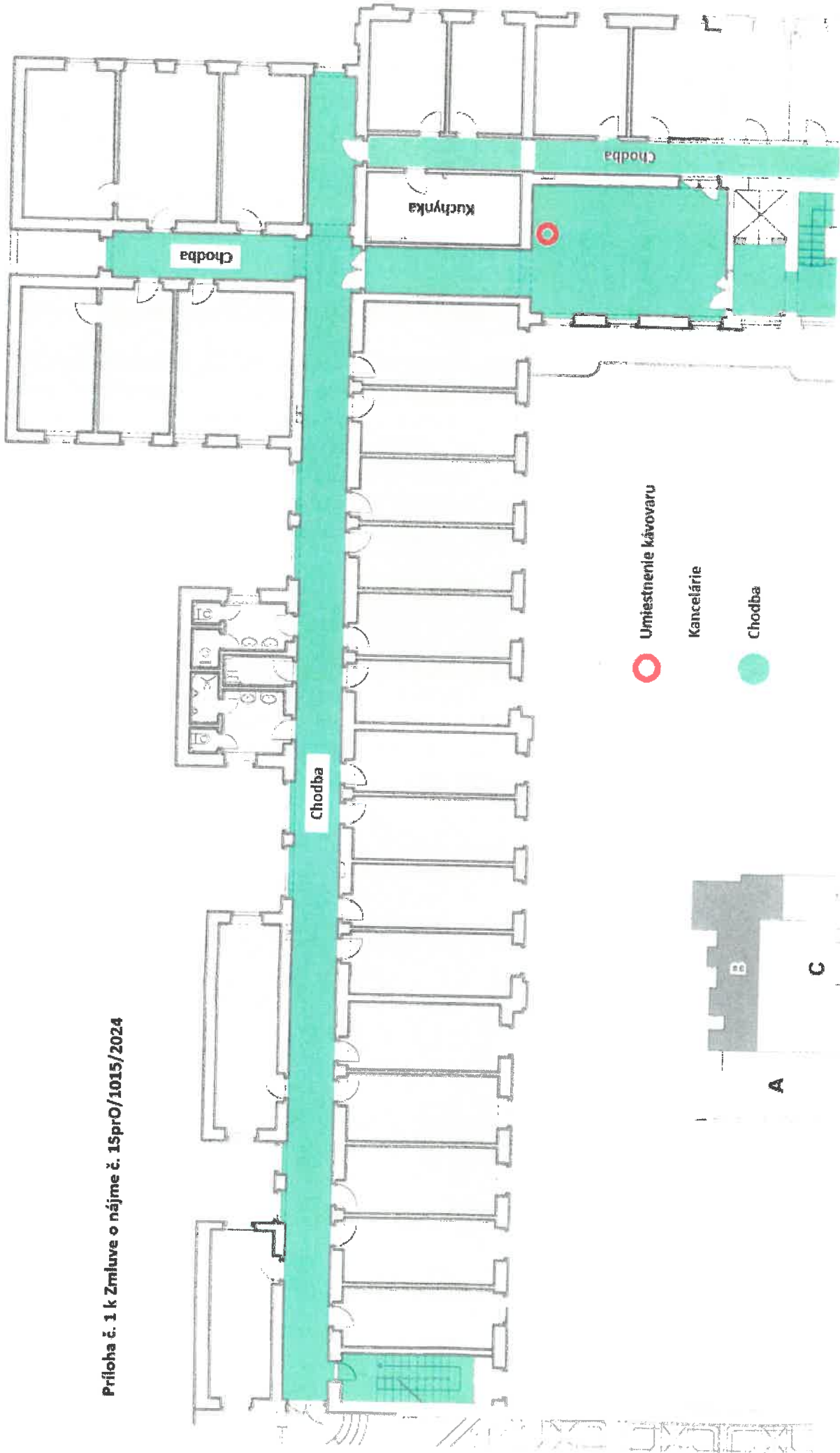
---

**JUDr. Anna Kovaľová, PhD.**  
predsedníčka krajského súdu

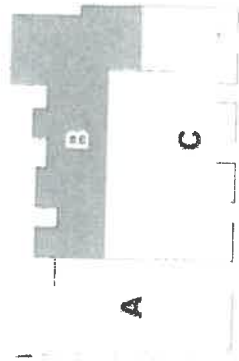
---

**Jozef Ungvarký**  
generálny riaditeľ

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme č. 15prO/1015/2024



- Umiestnenie kávovaru
- Kancelárie
- Chodba



### PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

na prevádzku nápojového automatu na III. nadzemnom podlaží budovy Krajského súdu v Prešove

Výška prevádzkových nákladov na elektrickú energiu:

Podľa predpokladaných odberov spotreba = počet vydaných porcií denne = 30.

Na výrobu jednej porcie je treba cca 1,5 dcl vody. Spotreba vody za obdobie jeden mesiac je  $m = (0,15 \times 30 \times 20 \text{ prac. dní}) = 90$  litrov.

Spotrebovaná voda sa ohrieva z  $20\text{ C}^\circ$  na  $80\text{ C}^\circ$ .

Na ohriatie je potrebné ( $1\text{kJ} = 2,7777... \times 10^{-4} \text{ kWh}$ ):

$Q = c \cdot m \cdot t = 4,187 \cdot 90 \cdot 60 = 22\,610 \text{ kJ t. j.} = 6,28 \text{ kWh/mesiac}$ ,

kde:  $c$  = 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 =  $6,28 \times 1,20 = 7,54 \text{ kWh/ mesiac}$

Celková mesačná spotreba el. energie:  $7,54 \text{ kWh}$

Celková spotreba el. energie na 12 mesiacov:  $90,48 \text{ kWh}$

Cena elektrickej energie za  $1 \text{ kWh}$  je  $0,309 \text{ Eur s DPH}$ , .

Spotreba elektrickej energie na 12 mesiacov =  $90,48 \text{ kWh} \times 0,309 \text{ Eur} = 27,96 \text{ Eur/rok s DPH}$

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 m<sup>2</sup> na 3. nadzemnom podlaží stavby (iná budova) so súp. č. 2953, situovanej na pozemku parcela C KN č. 532, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Prešov, na liste vlastníctva č. 8956 v celosti, ktorého situačný náčrt polohy tvorí prílohu č. 1 zmluvy o nájme č. 1SprO 1015/2024 z 5. 9. 2024, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti KÁVOMATY, s.r.o., Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok, IČO 31 735 657.

V Bratislave 09.10.2024

K spisu číslo: MF/15398/2024-821