

# N Á J O M N Á Z M L U V A

## č. ÚVTOS 9-19/32-2014

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“)

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**1. Prenajíateľ:** Slovenská republika  
Správca: Ústav na výkon trestu odňatia slobody  
Sídlo: Dukelská štvrť 941/10, 018 41 Dubnica nad Váhom  
Korešpondenčná adresa: Dukelská štvrť 941/10, priečinok 21, 018 41 Dubnica nad Váhom 1  
Banka: Štátna pokladnica  
Účet: 7000163434/8180  
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0016 3434  
IČO: 00 738 336  
DIČ: 2020608964  
Zastúpený: pplk. Mgr. Andrej Kubiš - riaditeľ  
Osoby oprávnené jednať vo veciach technických a organizačných: Ing. Vladimír Čižnár  
Mgr. Ľubomír Plekanec

(ďalej len „prenajíateľ“)

**a**

**2. Nájomca:** Ing. Miloslav Fára - Mevalex  
Kukučínova 10, 911 01 Trenčín  
Banka: ČSOB Trenčín  
Účet:  
IBAN:  
IČO: 33 913 005  
DIČ: SK 1020321489  
Zastúpený: Ing. Miloslav Fára  
Zapísaný: OÚ Trenčín, č. ŽR 309-9844

(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t.j. prenechanie nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor o výmere 2 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v miestnosti č. 103 na prvom nadzemnom poschodí administratívnej budovy v ÚVTOS v Dubnici nad Váhom, súp. č. 1372 situovanej na pozemku parc. č. 3909/7, zapísanej na LV č. 1735 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava (ďalej len „priestor“).

2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ústav na výkon trestu odňatia slobody Dukelská štvrť 941/10, 018 41 Dubnica nad Váhom 1, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy 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.“).
3. Prenajímaný priestor je vybavený prívodom studenej vody a prívodom elektrickej energie.
4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť prevádzkové náklady.
5. Priestor sa dáva do nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania jedného kávomatu a jedného kombinovaného automatu (ďalej len „automaty“) za účelom poskytovania služieb príslušníkom, zamestnancom prenajímateľa a civilným osobám vstupujúcim do ústavu.

### **Čl. III**

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

1. Nájomné za prenajatý priestor je stanovené na základe cenovej ponuky zo dňa 27.10.2014 v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. a dojednáva sa za cenu nájmu 50,- € za 1 m<sup>2</sup> za rok. Ročné nájomné tak spolu predstavuje 100,- € (slovom jedno sto eur). Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkové náklady a to náklady u za dodávku elektrickej energie, dodávku vody a likvidáciu odpadu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy v sume 126,00 €/rok (slovom jednotodvadsaťšesť eur). Nájomné spolu s prevádzkovými nákladmi tak činí sumu 226,- €/rok (slovom dvestodvadsaťšesť eur).
2. Nájomné a prevádzkové náklady sú splatné v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 56,50 € (slovom päťdesiatšesť a 50/100 eur), na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na začiatku príslušného štvrtroku. V roku 2014 sa nájomné a prevádzkové náklady vypočítajú v alikvotnej čiastke.
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 zjavné 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 nová 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 jednostranne oznámením nájomcovi.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

## **Čl. IV**

### **Doba trvania nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z., na obdobie dvoch rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
2. 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 neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

## **Čl. 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 tretím osobám.
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 opotrebeniu.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania prenajatý priestor bez viditeľných väd a nedostatkov vo funkčnom - zodpovedajúcom stave.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi prenajatý priestor na umiestnenie automatov. Zodpovednosť za prevádzkovanie automatov (plnenie požiadaviek legislatívy v oblasti daní, hygieny, bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a ďalších súvisiacich oblastí) nesie v plnom rozsahu nájomca.
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch, ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa.
4. Zabezpečenie nápojov a ponúkaného sortimentu v automatov a ich pravidelné dopĺňanie je povinnosťou nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje dopĺňať sortiment automatov 3 krát do týždňa, spravidla v pondelok, štvrtok a sobotu. Prípadne po dohode so správcom.

6. Nájomca je povinný vykonávať pravidelný servis, tak aby boli automaty neustále funkčné. V prípade nahlásenej poruchy zo strany správcu je povinný odstrániť poruchu do 2 hod. od nahlásenia poruchy, ak to nájomcovi dovoľia okolnosti.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie prenajatých priestorov v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ceny jednotlivých komodít v automatoch na úrovni bežných cien porovnateľných s inými prevádzkovateľmi automatov na trhu.
9. Nájomca sa ďalej zaväzuje v priestoroch ústavu rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach Zboru väzenskej a justičnej stráže.
10. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje:
  - a) odovzdať nájomcovi prenajatý priestor v stave spôsobilom na užívanie,
  - b) počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
  - c) umožniť nájomcovi a jeho zamestnancom vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu.

## **Čl. VII**

### **Výpovedná lehota a ukončenie nájmu**

1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).
2. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je dve mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. VI zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. IV zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody 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 a udelením súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení 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 5 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, 2 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 Dubnici nad Váhom, dňa

V Trenčíne, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Mgr. Andrej Kubiš, riaditeľ

.....  
Ing. Miloslav Fára, majiteľ