

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. ÚVTOS-12/32-2017

uzavretá podľa § 13 ods. 5 písm. c) a ods. 9 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“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Sídlo: Dukelská štvrť 941/10, 018 41 Dubnica nad Váhom

Korešpondenčná adresa: Dukelská štvrť 941/10, priečink 21,
018 41 Dubnica nad Váhom 1

Štatutárny orgán: Mgr. Andrej Kubiš - riaditeľ ústavu

IČO: 00738336

DIČ: 2020608964

IČ DPH: SK 2020608964

Bankové spojenie: Štátna pokladnica č. účtu:

osoba oprávnená rokovať vo veciach

technických a organizačných: Ing. Vladimír Čižnár,
Mgr. Stanislav Mikoláš

a

2. Nájomcom: EUROINEX, s.r.o.

Sídlo: Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: Igor Zliechovský, Peter Spodniak – konateľ spoločnosti

IČO: 36 758 981

DIČ: 2022357579

Bankové spojenie: TATRA Banka a.s. č. účtu: SK96 1100 0000 0029 2686 2711

Zapísaná: v OR Okr. Súdu BB, oddiel Sro, vložka č. 12869/S

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom, t.j. prenechanie nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa v Ústave na výkon trestu odňatia slobody Dubnica nad Váhom na II. NP prístavby k administratívnej budove v miestnosti č. 103, pozemku parc. č. 3909/7, súpisné číslo 1372, zapísanej na LV č. 1735 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava, za účelom prevádzky kombinovaného automatu dohodnutého v zmluve medzi správcom a prenajímateľom (ďalej len „automat“) pre civilné osoby, príslušníkov ústavu a zamestnancov ústavu.
2. Predmet nájmu (ďalej len „priestor“) o výmere 1 m² je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ústavu na výkon trestu odňatia slobody, Dukelská štvrť 941/10, priechodok 21, 018 41 Dubnica nad Váhom 1, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13, ods. 4, ods. 5 a ods. 9 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 kombinovaného automatu na nápoje a sladkosti.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájomom

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 28.01.2017 do 31.01.2017. Nájomné za prenajatý priestor je stanovené na základe cenovej ponuky zo dňa 09.11.2016 v súlade s § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. a dojednáva sa za cenu nájmu 2 150,- € za 1 m² za rok (slovom dvetisícstopäťdesiat eur). Do nájomného bude zahrnutá aj daň z nehnuteľnosti, ktorá vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením obce vo výške 4,00 € za každý aj začatý 1 m². Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkové náklady a to náklady za dodávku elektrickej energie, dodávku vody a likvidáciu odpadu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy v sume 223,08 €/rok (slovom dvestodvadsaťtri eur 08/100 centov).
 - ročné nájomné tak spolu s daňou z nehnuteľnosti a prevádzkovými nákladmi predstavuje 2 377,08 € / 365 dní (slovom dvetisíctristosedemdesiatsedem eur 08/100 centov)
 - denné nájomné 6,512 €
 - nájomné za 4 dni 26,05 €
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné 26,05 € (slovom dvadsaťšesť eur 05/100 centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 chyby 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 nová 14 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.

Čl. III

Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z., na obdobie od 28.01.2017 do 31.01.2017 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 neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

Čl. IV

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
2. 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.
3. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebeniu.

Čl. V

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 automatu. Zodpovednosť za prevádzkovanie automatu (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 automatoch a jeho pravidelné dopĺňanie je povinnosťou nájomcu. V prenajatých priestoroch sa zakazuje predaj alkoholických nápojov, energetických nápojov a tabakových výrobkov.
5. Nájomca sa zaväzuje dopĺňať sortiment v automate v doobedňajších hodinách, v prípade vyprázdnenia určitých druhov tovarov počas návštev odsúdených v sobotu aj opakovane po telefonickom kontaktovaní poverenou osobou správcu, prípadne po dohode s ňou do 1 hodiny od nahlásenia.
6. Nájomca je povinný vykonávať pravidelný servis tak, aby boli automaty neustále funkčné. V prípade nahlásenej poruchy poverenou osobou správcu je povinný nájomca dostaviť sa do 1 hodiny od nahlásenia poruchy k oprave nefunkčného automatu a poruchu odstrániť do 12 hodín od nahlásenia poruchy.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ceny jednotlivých komodít v automatoch na úrovni bežných cien porovnateľných s inými prevádzkovateľmi automatov na trhu.
8. Nájomca sa ďalej zaväzuje v priestoroch ústavu rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach Zboru väzenskej a justičnej stráže.
9. 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.
10. Podstatným porušením zmluvy o nájme sa rozumie:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy správcu, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
 - c) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - d) omeškanie s úhradou nájomného alebo úhradou platby za poskytovanie služieb súvisiacich s nájmom po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
 - e) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - f) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - g) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - h) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu.

11. Sankcie :

- a) úrok z omeškania – pre prípady omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo služieb spojených s prenájomom, a to vo výške 5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania,
- b) zmluvná pokuta - uplatní sa v každom prípade porušenia zmluvných povinností nájomcu podľa odsekov 4, 5, 6, tohto článku a jej výška je 5% z celkovej ceny nájmu nebytových priestorov a to aj opakovane.

Čl. V

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. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno písomne vypovedať aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu bez udania dôvodu. Zmluvný vzťah končí nasledujúci deň po dni doručenia vypovedania zmluvy.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. V zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. III 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 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 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre prenájomcu a 2 rovnopisy pre nájomcu.
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,

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Andrej Kubiš, riaditeľ

Igor Zliechovský, konateľ

Peter Spodniak, konateľ