

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**medzi**

**1. Prenajímateľ**

Názov organizácie: **EMINENT – S, spol. s.r.o.**  
Registrácia: OS Nitra, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 1231/N  
Sídlo: Levická č. 12, 949 01 Nitra  
Korešpondenčná adresa: Eminent – S, spol. s.r.o., Levická č. 12, 949 01 Nitra  
Štatutárny orgán/zastúpený: – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie:  
Č. účtu/IBAN:  
IČO: 34 119 566  
Tel. č.:  
e-mail:  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**2. Nájomca**

Názov organizácie: **Ústav na výkon trestu odňatia slobody**  
Registrácia: Zriaďovacia listina MS SR zo dňa 31.1.2001 č.  
GRZVJS-194/40-2001 v znení neskorších dodatkov  
Sídlo: **Veľký Dvor č. 12, 937 01 Želiezovce**  
Korešpondenčná adresa: **Ústav na výkon trestu odňatia slobody**  
**Veľký Dvor č. 12**  
**937 01 Želiezovce**  
Štatutárny orgán/zastúpený: - riaditeľ ústavu  
Bankové spojenie:  
Č. účtu/IBAN:  
IČO: **00 738 298**  
DIČ: **2021025259**  
Tel. č.:  
Fax:  
e-mail:  
(ďalej len „nájomca“)

## **Článok I Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru - vyčlenenej časti haly 01-Gekov v objekte spoločnosti EMINENT – S, spol. s.r.o., Veľký Dvor č. 9, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Predmet zmluvy je určený pre skladovanie úrody obilnín (ďalej len „tovar“).

## **Článok II Doba nájmu**

1. Nájom je na dobu určitú od 15.07.2019 do 20.02.2020.

## **Článok III Cena, spôsob platby a sankcie**

1. Cena nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 15.- EUR s DPH (slovom: Pätnásť eur) za jeden kalendárny deň.
2. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru do 10-teho kalendárneho dňa po ukončení predchádzajúceho kalendárneho mesiaca s termínom splatnosti faktúry 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade ak faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne či neúplné údaje, bude ju nájomca oprávnený prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ faktúru podľa charakteru nedostatku buď opraví alebo vystaví novú. Na opravenej alebo novej faktúre vyznačí nový dátum splatnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak na strane prenajímateľa nastanú okolnosti nepriaznivo vplyvajúce na kvalitu skladovaného tovaru, nájomca nie je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a to do doby, kým prenajímateľ nezjedná nápravu.

## **Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Na strane prenajímateľa:
  - a) právo vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu,
  - b) prenajímateľ je povinný oznámiť každý vstup do nájomcom prenájomných priestorov.

2. Na strane nájomcu:
  - a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
  - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v termíne splatnosti,
  - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
  - d) nájomca má právo počas doby nájmu odoberať vzorky, kontrolovať kvalitu a manipulovať s uskladneným tovarom v prenajímaných priestoroch.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.
5. Nájomca bude využívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
6. Prenajímateľ vopred prerokuje s nájomcom opodstatnenosť potreby vykonania opráv väčšieho rozsahu, ktorá má vplyv na riadne užívanie prenajatých priestorov.
7. Všetky stavebné a iné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa pri dodržaní všeobecne platných predpisov.
8. Nájomca umožní prenajímateľovi v prípade vzniku havárie okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých nebytových priestorov v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
10. Prípadné poškodenie haly pri manipulácii so skladovaným tovarom – podlahy, konštrukcie a pod. bude znášať nájomca v plnej výške.

## **Článok V**

### **Naskladnenie a vyskladnenie tovaru**

1. Naskladnenie a vyskladnenie tovaru bude realizované nájomcom prostredníctvom cestných nákladných motorových vozidiel.



## Čl. VI

### Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný,
  - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej strane.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu na určitý čas pred uplynutím času, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného podľa čl. III tejto zmluvy,
  - c) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu závažným spôsobom porušuje ustanovenia zmluvy, ktorých porušenie táto zmluva označuje za závažné,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti z tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany môže pred uplynutím doby nájmu túto zmluvu vypovedať alebo skončiť aj dohodou, a to bez uvedenia dôvodu.

## Článok VII

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zverejnenie zmluvy zabezpečí nájomca.
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákona a ostatnými platnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve si vyžadujú písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán prejavenej ich vlastnoručnými podpismi.

4. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle strán sú určité a zrozumiteľné, strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

Protokolárne číslo: ÚVTOS-26/34-2019

V Želiezovciach dňa:

v zast.

zástupca riaditeľa

riaditeľ

V Nitre dňa:

konateľ