

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

1. Prenajímateľ : **Ústav na výkon trestu odňatia slobody**
Dukelská štvrť 941/10, priečinkok 21, 018 41 Dubnica nad Váhom 1
zastúpený : **Mgr. Andrej Kubiš** - riaditeľ ústavu
IČO : **00738336**
bankové spojenie : **Štátna pokladnica** č. účtu:
osoby oprávnené jednat' vo veciach technických a organizačných:
Ing. Vladimír Čižnár
Mgr. Ľubomír Plekanec

a

2. Nájomca : **Ing. Miloslav Fára - Mevalex**
Kukučínova 10, 911 01 Trenčín
zastúpený : **Ing. Miloslav Fára**
IČO : **33 913 005**
DIČ : **SK 1020321489**
bankové spojenie :

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor (ďalej len „priestor“), nachádzajúci sa v administratívnej budove Ústavu na výkon trestu odňatia slobody (ďalej len „ústav“) v Dubnici nad Váhom.
2. Predmetom nájmu je priestor o výmere 0,654 m² nachádzajúci sa v miestnosti č. 103 vedľa kultúrnej miestnosti administratívnej budovy a úhrada elektrickej energie. Prenajímaný priestor je vybavený prívodom do elektrickej siete.
3. Priestory sa dávajú do nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania jedného nápojového automatu za účelom poskytovania služieb príslušníkom a zamestnancom prenájomcu a osobám vstupujúcim do ústavu za účelom vykonávania návštev odsúdených.

Čl. II

Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov, po uplynutí lehoty je možné uzavrieť novú zmluvu o nájme.
2. Zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvných strán a nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 zákona 546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, t.j. zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno písomne vypovedať aj pred uplynutím dojedanej doby nájmu bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej strane.
4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) po písomnej výzve prenajímateľa nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca hrubým spôsobom porušuje platné interné predpisy, s ktorými bol oboznámený a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
 - c) nájomca mešká viac ako mesiac s úhradou nájomného,
 - d) nájomca zvýšil cenu nápojov a cukrovínok neprimerane k cenám obdobných tovarov,
 - e) nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) priestor stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - b) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu.

Čl. III

Nájom

1. Výška ročného nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v z.n.p. vo výške **128,- €** (slovom stodvadsaťosem eur), presný výpočet nájomného 0,654 m² podlahovej plochy pre nebytové priestory a elektrickej energie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné štvrťročne v čiastke $\frac{1}{4}$ z ročného nájomného, za nájom a energie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní na účet prenajímateľa v ŠP - nasledovne:

- na číslo účtu :	- úhrada za nájom,
- na číslo účtu :	- úhrada za elektrickú energiu.
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne v čiastke $\frac{1}{4}$ z ročného nájomného sumu **6,00 €** (slovom šesť eur) a elektrickú energiu mesačne v sume **8,67 €** (slovom osem eur šesťdesiatšedem centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy ku koncu príslušného štvrťroku alebo mesiaca.
4. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania priestor bez viditeľných väd a nedostatkov vo funkčnom - zodpovedajúcom stave. Po ukončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Prenajíateľ poskytuje nájomcovi priestor na umiestnenie nápojového 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. Prenajíateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch, ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajíateľa.
4. Zabezpečenie nápojov prostredníctvom nápojových automatov a ich dopĺňanie je povinnosťou nájomcu.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržať ceny za jednotlivé nápoje a cukrovinky nasledovne:

- malinovka ARO príchuť cola	0,5 l	0,60 €,
- malinovka ARO príchuť pomaranč	0,5 l	0,60 €,
- malinovka ARO príchuť citrón	0,5 l	0,60 €,
- voda jemne perlivá	0,5 l	0,40 €,
- džús pomaranč	0,25 l	0,40 €,
- džús multivitamín	0,25 l	0,40 €,
- oblátky		0,35 - 0,50 €,
- snickers		0,60 €.
7. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) v priestoroch ústavu rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach Zboru väzenskej a justičnej stráže,
 - b) užívať prenajatý priestor na dohodnutý účel a neprenajať ho tretím osobám.
8. Prenajíateľ sa ďalej zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu 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. V

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené sa riadia právnymi predpismi uvedenými v záhlaví tejto zmluvy, v zmysle ktorých bola uzatvorená.
2. 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.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú očíslovanými dodatkami písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán. Prejavený súhlas so zmenami a doplnkami potvrdia zmluvne strany vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

V Dubnici nad Váhom, 2013

Prenajímateľ

Nájomca