

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

medzi:

Prenajíateľom: Slovenská republika- Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Námestie Štefana Kluberta 7
054 01 Levoča

zastúpený : pplk. Ing. Alenou Uharčíkovou, riaditeľkou ústavu
IČO: 00 738 425
DIČ : 2020964022

Nájomcom: STEFE THS, s.r.o.
Okružná 42/9
050 01 Revúca

Zastúpený: Ing. Ladislav Balga, konateľ
Ing. Ján Brunner, konateľ
IČO: 36045403
DIČ: 2020069436
IČ DPH: SK2020069436

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu¹, nehnuteľností zapísaných na LV č. 3532 v katastrálnom území Levoča - budovy servisného objektu č.s. 1578 na parcele číslo 1391/1 a parcely č. 1391/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1322 m², prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa v servisnom objekte Ústavu na výkon trestu odňatia slobody v Levoči, na adrese M.R.Štefánika 10 v Levoči, (ďalej len „objekt ústavu“).

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor – časť objektu ústavu vo výmere 26,4 m². Z toho dĺžka - 6 m, šírka – 4,4 m (z dôvodu zachovania pôvodných stavebných otvorov –

¹ § 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

okien). Prenajímány priestor je vybavený prívodom studenej vody a je napojený na existujúcu elektroinštaláciu. Pre dodávku vody a elektrickej energie je prenajímány nebytový priestor vybavený vlastnými meračmi spotreby.

3. Nebytový priestor prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu za účelom prevádzky kotolne pre výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody do bytových domov na sídlisku Pri prameni v Levoči.

Čl. II **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu 2 rokov odo dňa jej účinnosti podľa čl. VI. ods. 4 zmluvy. Prenájom sa končí uplynutím dohodnutej doby.

Čl. III. **Cena nájmu, spôsob úhrady a splatnosť**

1. Cena nájmu za nebytový priestor bola dohodou zmluvných strán v súlade s osobitnými predpismi²⁾ stanovená vo výške 35,00 eur/m² ročne, t.j. 924,00 eur ročne. Mesačné nájomné: $924/12 = 77,00$ eur.

2. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, má nájomca právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie. Úprava výšky nájomného sa uskutoční od 1. februára príslušného kalendárneho roku. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne. Prvý krát sa takto výška nájomného môže upraviť 1. februára 2015.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné platby nájomného na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s osobitnými predpismi³⁾ so splatnosťou 14 dní od jej doručenia.

4. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním nebytového priestoru - dodávku vody a jej odvádzanie (stočné) a elektrickú energiu (ďalej len „služby k nájmu“).

5. Predpokladaná výška nákladov vynaložených nájomcom za služby súvisiace s nájmom je určená podľa ročnej kalkulácie, ktorá je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby súvisiace s nájmom vykoná prenajímateľ na základe prepočtu skutočných nákladov štvrťročne, vždy 15. apríla, 15. júla, 15. októbra a 15.

²⁾ § 13 Zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov; Čl. 6 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Levoča č. 1/2012 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Levoča

³⁾ § 10 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

decembra príslušného kalendárneho roka vystavením zúčtovacej faktúry splatnej k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané médiá predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu.

6. V prípade nedodržania splatnosti faktúr za nájomné a služby k nájmu má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania priestor bez viditeľných väd a nedostatkov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi priestor na prevádzku kotolne pre výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody. Zodpovednosť za prevádzkovanie kotolne (dodržiavanie predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia) nesie v plnom rozsahu nájomca a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.

3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadne škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady poistiť alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobeným tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalračných a elektroinštalračných rozvodoch objektu ústavu.

4. Nájomca sa zaväzuje:

- a) v objekte ústavu rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach Zboru väzenskej a justičnej stráže,
- b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
- c) zabezpečovať udržiavanie čistoty a poriadku v nebytovom priestore a jeho najbližšom okolí,
- d) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv v nebytovom priestore, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
- e) umožniť do prenajatého priestoru vstup oprávneným osobám (riaditeľovi ústavu, zástupcovi riaditeľa ústavu a nimi povereným osobám, vedúcemu oddelenia logistiky a jeho zástupcovi, energetikovi a vodohospodárovi ústavu)
- f) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania prenajatých priestorov.

5. Prenajímateľ sa 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.

6. Prenajímateľ má právo v prípade porušenia akýchkoľvek zmluvných povinností nájomcom uplatniť si od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ceny nájmu nebytového priestoru.

Čl. V. **Skončenie a zánik nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru sa skončí:
- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) jednostrannou písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade porušenia zmluvných podmienok alebo porušenia práv a povinností touto zmluvou výslovne neupravených, vyplývajúcich z právneho predpisu, podľa ktorého bola zmluva uzatvorená. Účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu
- b) zánikom nájomcu.

Čl. VI. **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o uzatváraní zmlúv.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné realizovať iba formou písomného dodatku k zmluve so súhlasom oboch zmluvných strán.

3. Zmluvné strany zhodne prehlásili, že zmluvu neuzavreli v tiesni, prejavy ich vôle sú slobodné a vážne, určité a zrozumiteľné, vyjadrené v obsahu tejto zmluvy, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

4. Zmluva podpísaná obomi zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky s jej uzavretím a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán dostane 2 rovnopisy zmluvy a jeden rovnopis zmluvy bude v súlade s osobitným predpisom zaslaný Ministerstvu financií Slovenskej republiky na schválenie⁴⁾.

V Levoči, dňa

V Levoči, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
pplk. Ing. Alena Uharčíková
riaditeľ

.....
Ing. Ladislav Balga, konateľ
Ing. Ján Brunner, konateľ

⁴⁾ § 13 ods. 10 Zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Platby teplárenskej spoločnosti za spotrebu energií.										
ROK	Ročné spotreby			Ročný priemer			Mesačný priemer			
	Platba €	kWh	€	m ³	€	kWh	€	kWh	€	m ³
			Elektrická energia	Pitná voda (V +S)	Elektrická energia	Pitná voda (V +S)	Elektrická energia	Pitná voda (V +S)		
2011	910,464	3871	905,8	2,03	4,65					
2012	721,424	3500	714	3,03	7,42	3778,67	805,60	314,89	67,13	0,20
2013	802,208	3965	797	2,14	5,24					

Priemerná ceny účtované dodávateľmi el. energie a vody v r. 2013 pre ÚVTOS Levoča:

1kWh - 0,196 €

1m³ pitnej vody (vodné + stočné)

2,64 €

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 9.5.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústavom na výkon trestu odňatia slobody, so sídlom Námestie Štefana Kluberta 7, 054 28 Levoča, IČO: 00 738 425 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou STEFE THS, s.r.o., so sídlom Okružná 42/9, 050 01 Revúca, IČO: 36 045 403 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru o výmere 26,4 m² nachádzajúci sa v stavbe – servisný objekt Ústavu na výkon trestu odňatia slobody súp. č. 1578 na ulici M. R. Štefánika 10 v Levoči situovanej na pozemku parc. č. 1391/1, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3532 pre kat. územie Levoča, obec Levoča, okres Levoča s dobou nájmu dva roky odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave dňa 23.07.2014
K spisu číslo: MF/15068/2014-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho