

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. ÚVTOS a ÚVV-23-1/32-2016

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z.
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom: Slovenská republika - Ústav na výkon trestu odňatia slobody
a Ústav na výkon väzby
Právna forma: rozpočtová organizácia Ministerstva spravodlivosti SR,
zriadená zriaďovacou listinou MS SR č. GRZVJS-183/40-
2001 zo dňa 31.01.2001 v znení neskorších dodatkov
Adresa sídla: Mierové námestie 1, 019 17 Ilava
Korešpondenčná adresa: Mierové námestie 1, priečink 41, 019 17 Ilava 1
štatutárny orgán: plk. JUDr. PhDr. Marián Nosáľ, PhD. – riaditeľ ústavu
IČO: 00738344
DIČ: 2020608975
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 007000163864/8180
IBAN: SK65 8180 0000 0070 0016 3864
Osoby oprávnené:
- rokovať vo veciach zmluvných: pplk. Ing. Milan Sloboda
- rokovať vo veciach technických: npor. Ing. Peter Fürstenzeller, mjr. Ing. Jozef Toman

a

Nájomcom: VRBATA s.r.o.
Zapísaný: OR OS Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 15935/R
Adresa sídla: Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica
Zastúpený: Miroslav Vrbata – konateľ
IČO: 36 346 837
DIČ: 2022049997
IČ DPH: SK2022049997
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Osoba oprávnená:
- rokovať vo veciach zmluvných: Ing. Miroslav Vrbata
- rokovať vo veciach technických: Ing. Miroslav Vrbata

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory (ďalej len „priestor“), nachádzajúce sa v objekte č. 1 Administratívna budova a v objekte č. 8 Dielne a priestory väzby v Ústave na výkon trestu odňatia slobody a Ústave na výkon väzby Ilava (ďalej len „ústav“).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 1,63 m² nachádzajúce sa v miestnosti č. 34 na I. NP objektu č. 1 Administratívna budova (pôdorys so zakreslením polohy predmetu nájmu je uvedený v prílohe č. 1 zmluvy) a v miestnosti č. 6 na I. NP objektu č. 8 Dielne (pôdorys so zakreslením polohy predmetu nájmu je uvedený v prílohe č. 2 zmluvy) v ÚVTOS a ÚVV Ilava, súp. č. 1 a 964 na pozemku parc. č. 1028/12 a 1028/25, zapísaných na LV č. 232 v katastrálnom území Ilava, obec ILAVA, okres Ilava.
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. Priestory sa dávajú do nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania dvoch ks kávomatov a kusovkového automatu (ďalej len „automaty“) za účelom poskytovania služieb príslušníkom, zamestnancom prenájomateľa a civilným osobám vstupujúcim do ústavu.

Čl. II

Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa § 13 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, na obdobie 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Nájom

1. Ročné nájomné za prenajaté priestory je stanovené na základe najvyššej cenovej ponuky vo verejnej súťaži, ktorá bola vyhlásená v Registri ponúkaného majetku štátu MF SR dňa 30.10.2015, a vyhodnotená dňa 16.11.2015 v súlade s § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo výške 1.500,- € (slovom tisícpäťsto eur).
2. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši trhové nájomné rovnakých, alebo porovnateľných nehnuteľností.

3. Výška úhrady za dodávku elektrickej energie, dodávku vody a likvidáciu odpadu (ďalej len „energie“) je podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy 499,08 €/rok (slovom štyristodevät’desiatdeväť eur a osem centov).
4. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne v čiastke $\frac{1}{4}$ z ročného nájomného, t.j. sumu 375,00 € (slovom tristosedemdesiatpäť eur) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy ku koncu príslušného štvrťroku.
5. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za energie štvrťročne v čiastke $\frac{1}{4}$ z ročného prepočtu za energie, t.j. sumu 124,77 € (slovom stodvadsaťštyri eur a sedemdesiatšedem centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy ku koncu príslušného štvrťroku.
6. Splatnosť faktúr je 14 kalendárnych dní. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá zápisnicou 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 automatoch a ich pravidelné dopĺňanie je povinnosťou nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje dopĺňať sortiment automatov 3 krát do týždňa, spravidla v pondelok, štvrtok a sobotu. V objekte č. 8 aj v piatok po ukončení návštev a v sobotu v priebehu doobedňajších hodín v prípade vyprázdnenia určitých druhov tovarov. Prípadne po dohode s prenajímateľom.
6. Nájomca je povinný vykonávať pravidelný servis, tak aby boli automaty neustále funkčné. V prípade nahlásenej poruchy zo strany prenajímateľa je povinný odstrániť poruchu do 2 hod. od nahlásenia poruchy.
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 dodržať ceny za jednotlivé nápoje v súlade s potvrdenými cenami sortimentu nájomcu prenajímateľom
9. 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.
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. V

Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade porušenia zmluvných podmienok,
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa v prípade zmeny účelu využitia objektov, v ktorých sú automaty umiestnené.
2. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platbou nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) priestor stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - b) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný v posledný deň nájmu zápisnične vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vysporiadať si záväzky z nájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. 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.
3. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu, dva pre prenajímateľa a jeden pre odbor majetkovoprávny Ministerstva financií Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobudne platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

v Ilave, dňa: 30.03.2016

A1
prenajímateľ



v Považskej Bystrici, dňa: 30.05.2016

nájomca



PEJLOHA Č. 1

ÚVTOŠ a ÚVU ILAVK, OBJ. Č. 8

K.Č. 6 - 1 ks KÁVOHAT

KARABU - 1 ks KUDOUKOVU
TUTORAT

K. NÁJOMNÍKOVU

ÚVTOŠ a ÚVU 23/1/32-20



Príloha č. 3 k nájomnej zmluve č. ÚVTOS a ÚVV 23-1/32-2016

Výpočet nákladov na dodávku elektrickej energie, vody a likvidáciu odpadu
za účelom umiestnenia a prevádzkovania 2 ks kávomatov a 1 ks kusovkového automatu
v priestoroch ÚVTOS a ÚVV, Mierové nám. č. 1, Ilava.

Kávomat Typ Luce H8, predpoklad 1000 porcií/mesiac=30 dní:

Náklady za elektrickú energiu:

- Prevádzkový režim	1000x 1min=1000 min=16,67 hodiny 16,67hod x 1,5 kW=25 kWh 25 kWh x 0,13 €/kWh=3,25 €	3,25 €
- Pohotovostný režim	30 dní x 24 hod=720 hod – 16,67=703,33 hod 703,33 hod x 0,1 kW=70,33 kWh 70,33 kWh x 0,13 €/kWh=9,14 €	9,14 €

Náklady za spotrebu vody:	1000 x 0,1 litra=100 litrov=0,1 m ³ 0,1 m ³ x 1,28 €/m ³ =0,128 €≈0,13 €	0,13 €
---------------------------	--	--------

Náklady za odpad:	0,07 €/deň x 30 dní=2,10 €	2,10 €
-------------------	----------------------------	--------

Spolu za 1 ks kávomat mesačne 14,62 €

Spolu za 2 ks kávomatov mesačne 29,24 €

Spolu za 2 ks kávomatov ročne 29,24 x 12= 350,88 350,88 €

Kusovkový automat NECTA, predpoklad 1000 vydaných kusov/mesiac=30 dní:

Náklady na elektrickú energiu:

- Prevádzkový režim	1000x1 min=1000 min=16,67 hodiny 16,67 hod x 0,51 kW=8,50 kWh 8,50 kWh x 0,13 €/kWh=1,105 €≈1,11 €	1,11 €
- Pohotovostný režim	30 dní x 24 hod=720 hod – 16,67=703,33 hod 703,33 hod x 0,1 kW=70,33 kWh 70,33 kWh x 0,13 €/kWh=9,14 €	9,14 €

Náklady za odpad	0,07 €/deň x 30 dní=2,10 €	2,10 €
------------------	----------------------------	--------

Spolu za 1 ks kusovkový automat mesačne 12,35 €

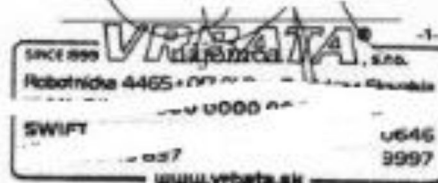
Spolu za 1 ks kusovkový automat ročne 12,35 x 12=148,20 € 148,20 €

Spolu energie za 2 ks kávomatov a 1 ks kusovkový automat ročne 499,08 €

v Ilave, dňa: 30.03.2016

v Považskej Bystrici, dňa: 30.03.2016

prenajímateľ



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 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 č. ÚVTOS a ÚVV 23-1/32-2016 uzavretou dňa 30.03.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústavom na výkon trestu odňatia slobody a Ústavom na výkon väzby, so sídlom: Mierové námestie 1, 019 17 Ilava, IČO: 00738344 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou VRBATA s.r.o., so sídlom: Robotnícka 4465, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36346837 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 1,63 m², zakreslených v prílohe č. 2 nájomnej zmluvy, nachádzajúcich sa v miestnosti č. 34 na I. NP objektu č. 1 administratívnej budovy a v miestnosti č. 6 na I. NP objektu č. 8 Dielne v ÚVTOS a ÚVV Ilava, so súp. č. 1 a súp. č. 964, situované na pozemku parc. č. 1028/12 a parc. č. 1028/25, zapísané na LV č. 232, v katastrálnom území Ilava, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa 12.04.2016
K spisu číslo: MF/10994/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho