

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. ÚVVaÚVTOS-30/32-2017

uzavretá podľa § 13 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“)

(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika - Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Bratislava

Sídlo: Chorvátska 5, 812 29 Bratislava

Korešpondenčná adresa: Ústav na výkon väzby a
Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Chorvátska 5
812 29 Bratislava

Zastúpený: Ing. Miroslav Smolek - riaditeľ

IČO: 00738255

DIČ: 2020831384

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: [REDACTED]

osoba oprávnená rokovať vo veciach

technických a organizačných: Ing. Miroslav Löffler – zástupca riaditeľa ústavu pre
ekonomické veci

zriadený na základe Zriaďovacej listiny Ministerstva spravodlivosti SR zo dňa
31.01.2001 v znení neskorších dodatkov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

EUROINEX, s.r.o.

Sídlo: Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica

Zastúpený: Igor Z[REDACTED] – konateľ spoločnosti

Peter S[REDACTED] – konateľ spoločnosti

IČO: 36758981

DIČ: SK 2022357579

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: [REDACTED]

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č.
12869/S

(ďalej len „nájomca“)

U1 P

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom priestoru o výmere 2,37 m², ktorý sa nachádza na prízemí objektu otvoreného oddelenia v Bratislave na Chorvátskej ul. č. 3, v katastrálnom území Staré Mesto, obec: Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, so súp. číslom 7407, situovaného na pozemku parc. číslo 10167/13, vedeného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 993 v celosti (poloha predmetu nájmu je zakreslená v prílohe zmluvy), a to na užívanie nájomcovi za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajných automatov určených najmä na predaj bagiet, teplých a studených nápojov.
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Bratislava, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 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. Predmet nájmu dočasne neslúži Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Bratislava ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, preto bol rozhodnutím č. ÚVVaÚVTOS-6/36-2017 zo dňa 04.01.2017 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
4. Predmet nájmu je vybavený privodom studenej vody a je napojený na existujúcu elektroinštaláciu.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy.
6. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu na dobu určitú od 16. 02. 2017 do 15. 02. 2022, najskôr však dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájomom

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán s DPH nasledovne:
Za nájom priestorov podľa Čl. I bodu 1. – vo výške 1900,00 eur/m²/rok, t. j. 4503,00 eur/predmet nájmu/rok.
Štvrťročné nájomné spolu predstavuje: 1125,75 eur.
Mesačné nájomné spolu predstavuje: 375,25 eur.
2. Spolu s cenou nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi aj prevádzkové náklady a to náklady za dodávku vody a elektrickej energie.
3. Náklady na dodávku elektrickej energie, vody prenajímateľ vypočíta na základe skutočnej spotreby predchádzajúceho roku.¹⁾ Vyúčtovanie platieb vykoná prenajímateľ na základe prepočtu skutočných nákladov za služby súvisiace s nájomom z predchádzajúceho roka vždy v prvom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku vody, a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok 2017 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
4. Prevádzkové náklady spojené s nájomom podľa bodu 3. tohto článku zmluvy budú vykonávané štvrťročne zálohovo (jeden mesiac vopred) spoločne s platbami nájomného, a to vo výške podľa ročnej kalkulácie nákladov. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané médiá, predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
5. Nájomné a prevádzkové náklady spojené s nájomom sa platia štvrťročne vopred.
S prihladnutím na neúplný kalendárny I. štvrťrok roku 2017 (február a marec), uhradí nájomca nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom za dva mesiace posledného kalendárneho I. štvrťroka 2017 do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
V ostatnom období budú nájomné a prevádzkové náklady spojené s nájomom uhrádzané v kalendárnych štvrťrokoch, vždy v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry na účty pre prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
IBAN: [REDAKOVANÉ] úhrada za nájom,
IBAN: [REDAKOVANÉ] prevádzkové náklady spojené s nájomom
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 vady v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejmé nesprávosti, 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 vystavenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.

¹⁾ RGR č. 47/2013 o zabezpečení prevádzky energetického a vodného hospodárstva v Zbore väzenskej a justičnej stráže.

6. Prenajímateľ je každoročne oprávnený zvýšiť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zvýšenie nájomného je prenájomca oprávnený uskutočniť dodatkom k tejto zmluve. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného v roku 2018 po oznámení výšky inflácie za predchádzajúci rok.
7. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenájomca oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

ČL IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bez viditeľných chýb a nedostatkov, vo funkčnom stave. Po ukončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že predmet nájmu bude z viny nájomcu v stave nespôsobilom na ďalšie užívanie, nájomca je povinný dať ho do pôvodného stavu na vlastné náklady.
2. Zodpovednosť za prevádzkovanie (prevádzka automatov, dodržiavanie zákonnosti predaja, plnenie požiadaviek legislatívy v oblasti daní, hygieny, separovanie odpadov, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ochrana pred požiarmi a ďalšie súvisiace oblasti) nesie v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie predmetu nájmu v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je taká zmluva neplatná.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebeniu.
8. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch.
9. Vstup osôb zabezpečujúcich pre nájomcu činnosti vyplývajúce z predmetu zmluvy (napr.

dopĺňanie automatov odborné prehliadky, údržba) je možný len po písomnom súhlase riaditeľa ústavu alebo ním poverenej osoby.

10. Nájomca je povinný pri vstupe do objektu strieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej stráže v znení neskorších predpisov a internými predpismi prenajímateľa. Pri vstupe do ústavu nesmie mať nájomca pri sebe a ani vo vozidle alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky, ich prekursor, jedy, nepredpísané lieky alebo iné obdobné látky, zbrane, prostriedky audiovizuálnej techniky, mobilné telefóny alebo iné veci, resp. predmety ktorými by mohol byť ohrozený život, zdravie alebo bezpečnosť osôb a majetku alebo účel výkonu väzby a výkonu trestu odňatia slobody.

Čl. V Spôsobý skončenia nájmu

1. Táto zmluva zaniká:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu bez udania dôvodu; výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
- d) okamžitým písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. 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.“).

3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.

2. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 2 tohto článku má prenajímateľ nárok uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ročnej ceny nájmu, a to aj opakovane. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na náhradu škody.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vysporiadať si záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
5. Dňom odovzdania predmetu nájmu nájomca nezodpovedá za škodu na predmete nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na

náklady nájomcu.

6. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené, je prenajímateľ povinný do 14 kalendárnych dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto uhradeného nájomného. V prípade, že prenajímateľ má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, použije na jej zabezpečenie zálohu podľa Čl. III tejto zmluvy.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné realizovať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 15.02.2017 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
4. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy a jeden rovnopis Ministerstvo financií SR.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1
6. 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.
7. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: ÚVVaÚVTOS-30/32-2017.

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Ing. Miroslav S
riaditeľ

V Bratislave dňa

Za nájomcu:

Igor Z
konateľ spoločnosti

Za nájomcu:

Peter S
konateľ spoločnosti

KALKULÁCIA

nákladov na dodávku vody a dodávku elektrickej energie

Predpoklad r. 2017:	
1. Dodávka vody - kávmat	
Náklady za 1 m ³ (r. 2017): 1,014 €	
Odhadovaná ročná spotreba: 2,19 m ³	2,22 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody	
2. Dodávka elektrickej energie	
Náklady za 1 kWh: 0,13 €	
Kávmat: 154,8 kWh / rok	20,12 €
Kusový automat: 162 kWh / rok	21,06 €
Ročné náklady na dodávku vody a elektrickej energie	43,40 €

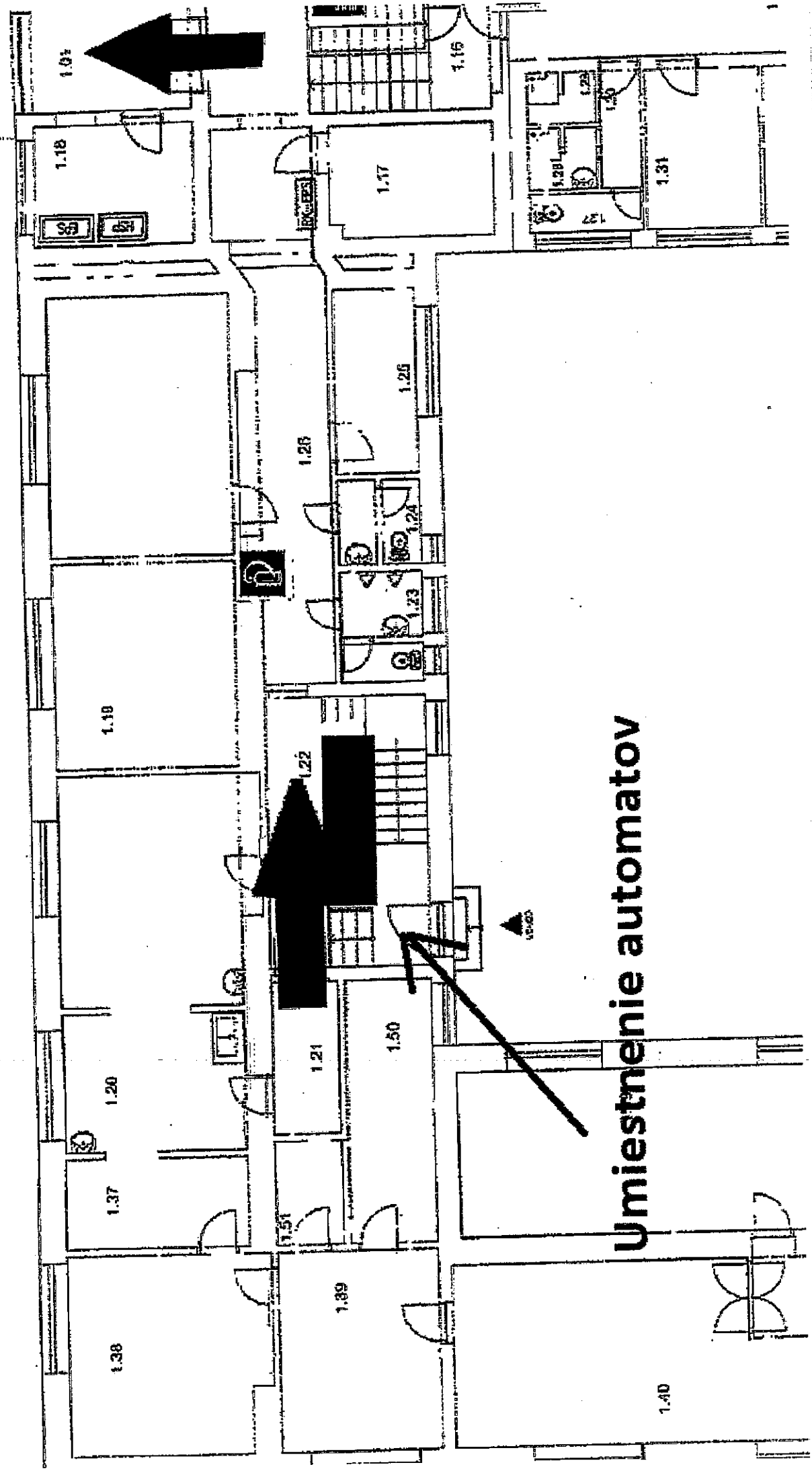
Rekapitulácia predpokladaných nákladov r. 2017:

Ročné náklady spolu 43,40 €, štvrťročne 10,85 €, mesačne 3,61 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda a elektrina) platné k 01. 01. 2017. V prípade, že dôjde ku zmene týchto cien, prípadne k inej zmene majúcej vplyv na kalkulovanú cenu, prenajímateľ predloží nájomcovi novú kalkuláciu a upraví podľa nej fakturáciu.

POŽIARNY EVAKUAČNÝ PLÁN – GRAFICKÁ ČASŤ I. NP

HLAVNÝ VCHOD

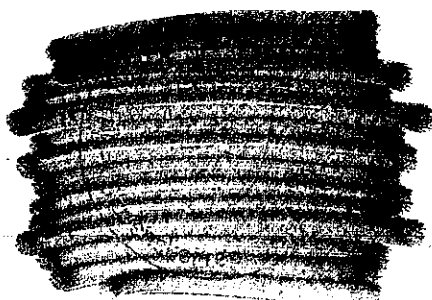


Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou č. ÚVVaÚVTOS-30/32-2017 uzavretou 16. 2. 2017 medzi Slovenskou republikou, zastúpenou správcom Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Bratislava, so sídlom: Chorvátska 5, 812 29 Bratislava, IČO: 00 738 255, a obchodnou spoločnosťou EUROINEX, s. r. o., so sídlom: Majerská cesta 36, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 758 981, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 12869/S, ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom priestoru o výmere 2,37 m² na prízemí stavby so súp. číslom 7407, situovanej na pozemku parc. číslo 10167/13, nachádzajúcej sa v kat. území Staré Mesto, obec: Bratislava - m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 993 v celosti; poloha predmetu nájmu je zakreslená v prílohe zmluvy.

V Bratislave 
K spisu číslo: MF/9617/2017-821



JUDr. Branislav P. 
riadiťel
odboru majetkovoprávneho