

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

medzi

zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Slovenská republika zastúpená Generálnym riaditeľstvom Zboru väzenskej a justičnej stráže
právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 31. januára 2001 v znení neskorších dodatkov
sídlo:	Šagátova 1, 821 08 Bratislava
korešpondenčná adresa:	Šagátova ul. č. 1, 813 04 Bratislava 1
IČO:	00212008
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu pre nájomné:	
Číslo účtu pre prev. náklady:	
v zastúpení:	plk. Mgr. Róbert Mudronček, generálny riaditeľ Zboru väzenskej a justičnej stráže
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca:	JUDr. Bronislav Pongráč
trvale bytom:	
rodné číslo:	
č. OP:	
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“)	

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v správe Generálneho riaditeľstva Zboru väzenskej a justičnej stráže, a to:
 - ubytovňa C, telocvičňa a rehabilitácia, nachádzajúce sa na parcele registra „C“ č. 2044/11, zastavané plochy a nádvorja, zapísané na LV č. 8612, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, k. ú. Staré Mesto, obec BA-m. č. STARÉ MESTO, okres Bratislava I, v spoluvlastníckom podiele 1/1, v Mlynskej doline č. 51 v Bratislave (ďalej aj „ubytovacie zariadenie“).
2. Predmetom tejto zmluvy je krátkodobý nájom **telocvične** a **zázemia telocvične** (ďalej aj „predmet nájmu“), nachádzajúcej sa na prízemí budovy uvedenej v bode 1. tohto článku.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za dohodnutých podmienok a za dohodnuté nájomné do užívania telocvičňu a zázemie telocvične, nachádzajúce sa v ubytovacom zariadení za účelom vykonávania športovej činnosti.
4. Nájom predmetu nájmu sa uskutočňuje v súlade s § 13, najmä s poukazom na ustanovenia ods. 4 písm. c), ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z.

Článok II.

Cena nájmu, prevádzkových nákladov a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom a prevádzkových nákladoch spojených so skutočným užívaním predmetu nájmu v nasledovnej výške:

Telocvičňa – celková výmera 287,16 m², možnosť využitia šatne muži 11,87m², sprchy muži 5,05m², šatne ženy 10,58m² a sprchy ženy 4,94m² (t. j. zázemie telocvične):

výška nájomného:	2,40 Eur/h
výška prevádzkových nákladov:	
- elektrická energia	1,50 Eur/h
- vodné	0,20 Eur/h
- stočné	0,20 Eur/h
- teplo (od 01. 01. – 30. 04. a 01. 10. – 31. 12.)	3,00 Eur/h
Spolu (nájomné + prevádzkové náklady)	7,30 Eur/h
+ paušálny poplatok za upratovanie, čistiace prostriedky, komunálny odpad (ďalej len „paušálny poplatok“)	2,50 Eur

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné podľa skutočnej doby využívania nájmu v pravidelných štvrťročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru bezhotovostným prevodom v lehote splatnosti určenej vo faktúre, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 kalendárnych dní, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prevádzkové náklady a paušálny poplatok podľa skutočnej doby využívania nájmu v pravidelných štvrťročných splátkach na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru bezhotovostným prevodom v lehote splatnosti určenej vo faktúre, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 kalendárnych dní, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Faktúra musí mať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak faktúra nemá náležitosti daňového dokladu alebo je nesprávna alebo neúplná, je nájomca povinný vrátiť takúto faktúru prenajímateľovi na prepracovanie. Prenajímateľ je povinný faktúru opraviť. Vrátením faktúry prestáva plynúť lehota splatnosti. Doručením opravenej alebo novej faktúry začína plynúť nová lehota splatnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platbou, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, za každý aj začatý deň omeškania.

Článok III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31. 12. 2021.
Predmet nájmu sa prenajíma týždenne na **3 hodiny, a to utorok v čase od 17,30 hod. do 19,00 hod. a štvrtok v čase od 17,30 hod. do 19,00 hod.**
2. Zmluva sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu alebo z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak bez vlastného zavinenia nemôže užívať predmet nájmu na dohodnutý účel po dobu dlhšiu ako 3 mesiace. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade preukázateľného porušovania „Prevádzkového poriadku ubytovacieho zariadenia a Prevádzkového poriadku rehabilitačno-telovýchovného zariadenia“ a preukázateľného nedodržiavania pokynov správcu ubytovacieho zariadenia nájomcom. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

5. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli druhej zmluvnej strane doručené tretí (3) deň po ich odoslaní ako doporučenej zásielky na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a udržiavať v ňom poriadok a čistotu a riadiť sa Prevádzkovým poriadkom ubytovacieho zariadenia, Prevádzkovým poriadkom rehabilitačno-telovýchovného zariadenia, pokynmi správcu ubytovacieho zariadenia a pracovníkov určených prenajímateľom.
2. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade hrozacej škody sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
3. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať správcu ubytovacieho zariadenia a pracovníkov určených prenajímateľom o nehodách, škodách či poistných udalostiach, ktoré vznikli v čase alebo v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom za podmienky, že možno spravodlivo očakávať od nájomcu, že o ich vzniku môže mať vedomosť.
4. Pokiaľ vznikne na predmete nájmu škoda spôsobená nájomcom, je tento povinný škodu nahradiť v plnom rozsahu.
5. Prenajímateľ je v zastúpení správcu ubytovacieho zariadenia a určených pracovníkov počas trvania nájmu oprávnený vykonať nevyhnutnú kontrolu predmetu nájmu a za týmto účelom môže vstúpiť s nájomcom do prenajatého priestoru v čase vyhradenom nájomcovi.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jej časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším osobám; týmto ustanovením nie je dotknuté právo nájomcu užívať predmet nájmu spolu s osobami, ktoré budú spolu s ním alebo s jeho súhlasom využívať predmet nájmu na dohodnutý účel podľa čl. I. bodu 3. a v dohodnutom čase podľa čl. III. bodu 1. tejto zmluvy.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.
8. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za zdravie osôb, ktoré budú spolu s ním alebo s jeho súhlasom využívať predmet nájmu.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave ho udržiavať.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie neplánovaných akcií organizovaných Zborom väzenskej a justičnej stráže má prenajímateľ prednostné právo na využívanie predmetu nájmu. O uvedených skutočnostiach bude prenajímateľ informovať nájomcu prostredníctvom kontaktnej osoby uvedenej v bode 11 tohto článku.
11. Zmluvné strany sú si navzájom povinné oznamovať akékoľvek zmeny majúce vplyv na dosiahnutie účelu tejto zmluvy. Kontaktnou osobou za prenajímateľa je: Mgr. Tomáš Paprskár, e-mail: paprskart@zvjs.sk, tel. číslo: 0905 200 863.
Kontaktné údaje nájomcu sú: tel. číslo:, e-mail:;
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nebude mať potrebu užívať predmet nájmu v dohodnutom dni v konkrétnom týždni roka 2020 a v dohodnutom čase podľa čl. III. bodu 1, zaväzuje sa to oznámiť prenajímateľovi jeden pracovný deň vopred. O uvedenej skutočnosti bude nájomca informovať kontaktnú osobu prenajímateľa uvedenú v bode 11 tohto článku.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
2. Zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov k zmluve, ktoré sa po ich podpise oboma zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy pred jej uzavretím riadne oboznámili, tomuto porozumeli, zmluva zodpovedá ich vôli, zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho k zmluve pripájajú svoje podpisy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých každý má právnu silu originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca obdrží jedno (1) vyhotovenie.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Zmluva je evidovaná u prenajímateľa pod číslom **GR ZVJS-105-1/32-2021**.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Nájomca:

plk. Mgr. Róbert Mudronček
generálny riaditeľ
Zboru väzenskej a justičnej stráže

JUDr. Bronislav Pongráč