

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
číslo: N ZVJS-6-2/32-2012

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

(ďalej len „zmluva“)

1. Prenajíateľ:

Slovenská republika

Správca majetku štátu:

Nemocnica pre obvinených a odsúdených a Ústav na výkon trestu odňatia slobody,
Súdna 15
911 96 Trenčín

Zastúpený: plk. Ing. Miloš Drgo – riaditeľ

IČO: 00738301

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000164760/8180

Osoba oprávnená konať vo veciach technických a organizačných:

mjr. Ing. Miroslav Ridoško

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomca:

Drevodiel s.r.o.

Zastúpený: Ing. Miroslav Obst

Dubodiel 356

913 23 Dubodiel

IČO: 34120939

DIČ: SK 2020386412

Bankové spojenie: ČSOB

Číslo účtu: 84311593

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov na základe zákona č. 278/1993 Z.z. § 13 odst. č. 5.
2. Ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor (ďalej len „priestor“), nachádzajúci sa v areáli Otvoreného oddelenia v Opatovciach, budovu so súpisným číslom 157, postavenú na pozemku parc. číslo 272/4 – zastavané plochy

a nádvorí (výrobná hala) zapísanú na LV č. 114, Správa katastra Trenčín, katastrálne územie Opatovce.

3. Predmetom nájmu je dočasne prebytočný nebytový priestor (tri miestnosti) v objekte č. 5 o výmere 340 m². Prenajímaný priestor je vybavený plynovým vykurovaním – infražiaričmi, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu so samostatným meraním.
4. Priestor sa dáva do nájmu za účelom skladovania stolárskych a zámočníckych materiálov. Pri vykládke a nakládke materiálov budú na pomocné práce zamestnávajúci odsúdení zaradení na Otvorenom oddelení.

Článok II. Doba trvania nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 16.08.2012 do 31.08.2012 v trvaní desať kalendárnych dní.

Článok III. Výška a splatnosť nájomného, spôsob platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou nasledovne:

- za prenájom nebytového priestoru vo výške	18,- €/m ² /rok, t.j.	6 120,- €
- jednorazovo za 10 dní:		167,20,- €
2. Prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať vykurovanie prenajatých priestorov, prípravu teplej úžitkovej vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, likvidáciu a odvoz odpadov (ďalej len „služby súvisiace s nájomom“).
3. Úhrada za platby nájomného bude vykonaná jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenájomcom s termínom splatnosti 14 dní na číslo účtu prenájomcu v ŠP **7000164736/8180**.
4. V prípade nedodržania termínu úhrady platby podľa bodu 5 zapríčineného nájomcom, je prenájomca oprávnený uplatniť si voči nemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade porušenia akýchkoľvek zmluvných povinností na strane nájomcu, má prenájomca právo uplatniť si od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ceny nájmu prevádzky.

Článok 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 nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch (zariadenie dielne, stroje, skladové zásoby), ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenájomcu. Nájomca je povinný sám a na vlastné ná-

klady dať si poistiť alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobeným tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na elektroinštalčných rozvodoch objektu.

3. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady bežnú údržbu a potrebné opravy vonkajších strán stavebnej časti prenajatého priestoru, vykurovacích telies, základnej elektroinštalácie vrátane svietidiel a zásuviek.
4. Bežnú drobnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí prenajatého priestoru si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady. Výkon odborných prehliadok na elektrických zariadeniach prenajímaného priestoru bude zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných predpisov z oblasti 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 porušenie.
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) v priestoroch Otvoreného oddelenia rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach Zboru väzenskej a justičnej stráže,
 - b) v prevádzke zamestnávať len zamestnancov bezúhonných, t.j. bez záznamu v registri trestov, (dokladuje preložením výpisu z registra trestov na zamestnanca pred jeho zamestnaním v prenajatých priestoroch),
 - c) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
 - d) zabezpečovať udržiavanie čistoty a poriadku v prenajatých priestoroch a v ich najbližšom okolí,
 - e) vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, respektíve inej havárie v súlade s platnými predpismi,
 - f) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv prenajatých priestorov, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
 - g) pred začatím vykonávania prác vypracovať a dať schváliť na OÚ ŽP Program odpadového hospodárstva. V prípade porušenia predpisov je v plnom rozsahu zodpovedný za vzniknuté škody,
 - h) zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz komunálneho odpadu,
 - i) zabezpečiť si na vlastné náklady elektromer a dohodnúť si s dodávateľom elektrickej energie odberové podmienky a spôsob úhrady,
 - j) v prípade nevyužívania jestvujúceho vykurovacieho systému, si nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykurovanie prenajatých priestorov schváleným, respektíve certifikovaným zdrojom tepla,
 - k) umožniť do prenajatého priestoru vstup oprávneným osobám zastupujúcim prenajímateľa (oprávnené osoby prenajímateľa sú: riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky ústavu a ďalšie osoby vykonávajúce kontrolnú činnosť,
 - l) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania prenajatých priestorov,
7. 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) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých priestorov,

Článok V. Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
Uplynutím dojednanej doby.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vysporiadať si záväzky z nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Ostané právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené sa riadia právnymi predpismi uvedenými v záhlaví tejto zmluvy, v zmysle ktorých bola uzatvorená.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve si vyžadujú písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán prejavенý ich 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. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“). Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva vrátane všetkých jej príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“).
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v registri podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

V Trenčíne dňa

za prenajímateľa :

za nájomcu :

plk Ing. Miloš Drgo
riaditeľ

Ing. Miroslav Obst