

Zmluva

o nájme nebytových priestorov číslo: ÚVTOS a ÚVV –2-84/32-2012
v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Ústav na výkon trestu odňatia slobody a Ústav na výkon väzby
Sídlo, adresa : Leopoldov, Gucmanova 19/670
Zastúpený : pplk. Mgr. Pavel Zbojek - riaditeľ
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
č. účtu : **7000163637/8180**
IČO : 738271
DIČ : 2021148019

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca : **LEON global s.r.o.**
Sídlo, adresa : Pezinok, Svätoplukova 15
Zastúpený : Vladimír Ženiš - konateľ
Bankové spojenie : SLSP Pezinok
č. účtu : **0186151690/0900**
IČO : 36284238
IČ DPH : SK2022161581

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1) Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov prenajímateľa nájomcovi len pre skladovacie účely.

2) Nájomca preberá od prenajímateľa do užívania priestory miestnosti č. 2 v objekte č. 44 s nasledovnou výmerou plôch:

skladovacie priestory	- 13 m ²
=====	
celkom nebytové priestory o výmere	- 13 m ²

Čl. III

Účel nájmu

Nájomca smie prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 2 tejto zmluvy využívať len pre vlastné skladovacie účely.

Čl. IV

Doba nájmu

1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, počínajúc dňom 01.01.2013 a končiac dňom 31.12.2017.

Čl. V

Výška a spôsob úhrady nájomného

1) Ročná úhrada za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. II tejto zmluvy je v zmysle § 13 od. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov určená dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom nasledovne:

Štvrťročné nájomné **26,98 €**. Ročné nájomné spolu **107,90 €**.

2) Nájomné bude nájomca uhrádzať vždy štvrťročne na základe faktúry prenajímateľa v stanovenej výške a lehote jej splatnosti na účet číslo **7000163637/8180**.

3) Rozpis jednotlivých úhrad je vo výpočtovom liste úhrad (Príloha č. 1), ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4) Faktúra za príslušný štvrťrok bude vystavená prenajímateľom do 5. dňa príslušného štvrťroku a splatná bude do 25. dňa príslušného štvrťroku.

5) V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania z nezaplatenej sumy v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z..

Čl. VI

Osobitné dojednania

1) Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto smere ich bez výhrad preberá do užívania.

2) Nájomca bude využívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.

3) Bežnú údržbu prenajatých priestorov, okrem opráv v rozsahu generálnej opravy, zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

4) Všetky stavebné a iné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa pri dodržaní všeobecne platných predpisov.

5) Pravidelnú kontrolu technického stavu prenajatých priestorov vykoná prenajímateľ 1 x ročne ako súčasť inventarizácie nehnuteľností.

6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody a ani zľavu z nájmu, ktorá by mu inak prináleжала z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých nebytových priestorov v rozsahu nutnom pre vykonávanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.

8) Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení a majetku požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť, príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

9) Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.

10) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.

11) Nájomca je povinný pri využívaní prenajatých priestorov dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

12) Skladovať jedy, horľavé látky v zmysle STN 650201 a vyhlášky MV SR č. 86/1999 Z.z., ktorým sa ustanovujú zásady požiarnej bezpečnosti pri manipulácii a skladovaní horľavých kvapalín, ťažkých vykurovacích olejov a rastlinných a živočíšnych tukov a olejov v znení neskorších predpisov môže nájomca iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.

13) Nájomca je povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1) Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy:

- a) pri nedodržaní zmluvných podmienok a všeobecných podmienok podľa Občianskeho zákonníka nájomcom,
- b) v prípade potreby využívať uvedené priestory na zabezpečenie naliehavých služobných úloh ústavu.

2) Nájomca môže vypovedať zmluvu kedykoľvek.

3) Obe strany sa dohodli, že výpoveď musí byť podaná v písomnej forme a doručená druhej strane. Výpovedná doba je jeden mesiac, s výnimkou okamžitého ukončenia služobného alebo zamestnaneckého pomeru nájomcu. Doba začína plynúť v prvý deň mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola podaná výpoveď.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom 01.01.2013 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv. Dňom 31.12.2012 končí účinnosť predchádzajúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov č. ÚVTOS a ÚVV – 2-2/32-2010 zo dňa 15.01.2010.

2) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3) Obe zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, bez nátlaku a s plným porozumením zmluvných podmienok.

4) Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode na základe súhlasných prejavov oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.

5) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu po dvoch vyhotoveniach.

V Leopoldove, dňa

V, dňa.....

.....
Za prenajímateľa :

.....
Za nájomcu :

Výpočtový list úhrad
k zmluve č. UVTOS a ÚVV – 2-84/32-2012

Nájomné z nebytových priestorov v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov podľa vzájomnej dohody:

skladovacie priestory

13 m²	8,30 €/m²/rok	107,90 €
-------------------------	---------------------------------	-----------------

Celkom:	107,90 €
---------	-----------------

Nájomné z nebytových priestorov činí	107,90 €
--------------------------------------	-----------------

Ročný nájom celkom: 107,90 €

Štvrťročný nájom : 26,975 € zaokrúhlene 26,98 €