

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 67b ods. 3 zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej strážne (ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. GRZVJS- 185/40-2001 zo dňa 31.01.2001

Sídlo: Budovateľská 1,040 15 Košice-Šaca

Korešpondenčná adresa: Budovateľská č. 1, priečinok 28, 040 15 Košice-Šaca

Štatutárny orgán: plk. Ing. Ján Lukáč - riaditeľ ústavu

IČO: 00738395

DIČ: 2020929592

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: XXXXXXXXXXX úhrady za služby súvisiace s nájmom

Číslo účtu - IBAN: XXXXXXXXXXX úhrada za nájom

osoba oprávnená rokovať

vo veciach technických

a organizačných: pplk. Ing. Marián Krištof, mjr. Mgr. Branislav Palenčár

Tel.: 055/2832102, 055/2832500

Email: marian.kristof@zvjs.sk, branislav.palencar@zvjs.sk

Fax:

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „ústav“)

a

2. Nájomcom:

Katarína Gergeľová

Sídlo: Ulica na sídlisku 349/65, 076 14 Michal'any

Zapísaný: v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Trebišov, číslo registra 811-7017

Zastúpený: Katarína Gergeľová

IČO: 35476133

DIČ: 1020697854

IČ DPH: XXXXXXXXXXX

Bankové spojenie:

Číslo účtu - IBAN:

Tel.:

Fax:

Email: XXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXX

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi, za podmienok ustanovených v tejto zmluve, na dočasné užívanie nebytové priestory v správe prenajímateľa špecifikované v bode 2 tohto článku zmluvy nachádzajúce sa na adrese Budovateľská č. 1, 040 15 Košice-Šaca a nájomca ich do nájmu prijíma.

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 82 m² zapísané na LV č. 334, katastrálne územie Šaca, obec Košice-Šaca, okres Košice II, vedenom Okresným úradom Košice, odborom katastrálnym ako Objekt č. 20, súpisné číslo 855, na parcele KN „C“, parcelné číslo 1152/1, o výmere 2 515 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a to:

- a) nebytové priestory o výmere 41 m², nachádzajúce sa v objekte č.20 „Ubytovňa AB“ časť A - prízemie - č. miestnosti 132, 133, 134, 160,
- b) nebytové priestory o výmere 41 m², nachádzajúce sa v objekte č.20 „Ubytovňa AB“ časť B - prízemie - č. miestnosti 132, 133, 134, 135.

(ďalej len „priestory“ alebo „predmet nájmu“)

3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu a počítačovú sieť.

4. Predmet nájmu sa dáva do nájmu za účelom zriadenia predajní pre osoby vo výkone trestu odňatia slobody (ďalej len „odsúdení“) a zabezpečenia zákonom stanovených nákupov pre odsúdených.

5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku zmluvy a zabezpečiť predaj tovaru v predajniach pre odsúdených prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).

6. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený.

7. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC, chodba) prenajímateľa, ak do nich nie je obmedzený prístup.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.08.2022 do 31.07.2027.

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá do nájmu na dohodnutý účel. 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, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a platieb za služby súvisiace s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa účinnosti tejto zmluvy bude nájomca za nájom priestorov prenajímateľovi platiť podľa podmienok uvedených v tejto zmluve:

- a) nájomné
- b) daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu,
- c) platby za služby súvisiace s nájomom.

2. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

Za nájom priestorov podľa článku I bod 2 vo výške **726 eur/m²/rok**, (slovom sedemstodvadsaťšesť eur), t. j. **59 532 eur/rok**, (slovom päťdesiatdeväťtisícpäťstotridsaťdva eur).

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za príslušný kalendárny rok v mesačných splátkach, vo výške a termínoch podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí prílohy č. 2 tejto zmluvy, na účet prenajímateľa č. IBAN: XXXXXXXXXX vedený v Štátnej pokladnici.

V prípade, že účinnosť zmluvy nenastane k 01.08.2022, nájomca uhradí splátku splatnú v mesiaci august 2022 vo výške pomernej časti splátky nájomného za mesiac august 2022 v termíne najneskôr do piatich (5) kalendárnych dní od účinnosti zmluvy, na účet prenajímateľa č. IBAN: XXXXXXXXXX vedeného v Štátnej pokladnici.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne Štatistickým úradom Slovenskej republiky oznámenej inflácie. K zmene výšky nájmu z dôvodov uvedených v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve o nájme).

5. Daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu na rok 2022 bola stanovená v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 132 o miestnych daniach v znení neskorších predpisov vo výške **2,50 eur/m²/rok**, (slovom dve eurá a päťdesiat centov).

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu za príslušný kalendárny rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. V prípade, ak doba trvania nájmu v príslušnom kalendárnom roku bude kratšia ako 12 (slovom dvanásť) mesiacov, bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať za príslušný kalendárny rok iba pomernú časť dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu.

7. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku fakturovanej dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu v prípade, že Mesto Košice zmení výšku dane z nehnuteľnosti a to odo dňa účinnosti tejto úpravy.

8. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania zmluvy zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, odvoz komunálneho odpadu, úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice a úpravu softvéru (ďalej len „služby súvisiace s nájomom“).

9. Platby za služby súvisiace s nájomom okrem nákladov za úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice a úpravu softvéru budú vykonávané mesačne, vo výške podľa kalkulácie nákladov uvedenej v prílohe č. 1 tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

10. Náklady na úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice a úpravu softvéru uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi v termíne splatnosti 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru bezodkladne po tom, ako prenajímateľovi vzniknú výdavky na úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice.

11. Na zmeny prílohy č. 1 k tejto zmluve vykonané z dôvodu úpravy dodávateľských cien za jednotlivé služby súvisiace s nájmom sa nevyžaduje forma dodatku k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi platby za služby súvisiace s nájmom podľa aktualizovanej prílohy č. 1 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola aktualizovaná príloha č. 1 doručená nájomcovi.

12. V prípade omeškania s úhradou ktorejkoľvek platby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bez zjavných chýb a nedostatkov, vo funkčnom stave - zodpovedajúcom dobe jeho prevádzky a spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel. 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. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený vykonať výmenu zámkov na dverách v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade výmeny zámkov odovzdá nájomca prenajímateľovi kópie kľúčov. Prenajímateľ môže vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby škody alebo pri ohrození účelu výkonu trestu odňatia slobody. V takomto prípade prenajímateľ bezodkladne spíše úradný záznam o veci a informuje nájomcu.

3. Zodpovednosť za prevádzkovanie predajní (zriadenie prevádzky, dodržiavanie zákonnosti predaja, plnenie zákonných požiadaviek v oblasti daní, hygieny, odpadového hospodárstva a ďalších súvisiacich oblastiach) nesie v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie predmetu nájmu v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.

5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch (napr. zariadenie predajne vo vlastníctve nájomcu, obchodný tovar), ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady dať si poistiť, alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch objektu.

6. Nájomca je povinný mať počas celej doby účinnosti tejto zmluvy uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, pričom poistná suma musí byť dojednaná minimálne vo výške 50 000,00 eur a výška spoluúčasti maximálne na 5 000,00 eur. Poistenie je nájomca povinný dojednať tak, že v prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu bude

poistné plnenie poukázané prenajímateľovi. Fotokópiu dokladu preukazujúceho uzatvorenie predmetného poistenia je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

7. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady bežnú údržbu a potrebné opravy vonkajších strán stavebnej časti predmetu nájmu, rozvodu ústredného kúrenia, vrátane vykurovacích telies, elektroinštalácie, vrátane svietidiel a zásuviek, vodoinštalácie, vrátane výtokových batérií a kanalizačného systému. Predmetné opravy a údržbu vykonáva výhradne prenajímateľ. Potrebu opravy a údržby je nutné hlásiť prenajímateľovi písomne. Oprava alebo údržba bude vybavená pri bežných veciach do 5 pracovných dní od nahlásenia, pri závažných situáciách podľa možnosti, najneskôr do 30 kalendárnych dní od nahlásenia alebo v osobitných prípadoch v lehote podľa dohody. O vykonaní opravy alebo údržby bude prenajímateľ vždy bezodkladne písomne informovať nájomcu.

8. Údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí predmetu nájmu a tiež bežnú údržbu si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady; za drobnú opravu sa považujú prípady, kedy hodnota samotnej opravy nepresiahne 50% hodnoty veci alebo maximálne sumu 200 eur.

9. Nájomca nemôže v predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

10. Vstup osôb (okrem predávajúcich), zabezpečujúcich pre nájomcu činnosti vyplývajúce z predmetu zmluvy (napr. odborné prehliadky, údržba), do areálu prenajímateľa je možný len po písomnom súhlase riaditeľa ústavu alebo ním poverenej osoby.

11. Nájomca je povinný pri vstupe do objektu strpieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej strážnej 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 trestu odňatia slobody.

12. Nájomca sa zaväzuje:

a) v predajni pre odsúdených nepredávať, neskladovať a nedržať vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny, predmety a veci, ktoré sú v rozpore s ustanoveniami zákona č. 475/2005 Z. z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ďalšie zakázané potravinárske, drogistické a priemyselné tovary a predmety, ktorými by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, alebo ktorými by sa mohlo poškodiť zdravie,

b) dodržať všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa manipulácie s potravinami a ich uvádzania do obehu, vyplývajúce zo zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov,

c) zamestnať len osoby (predávajúci) zdravotne a odborne spôsobilé v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a bezúhonné (bezúhonnosť predávajúcich dokladuje nájomca predložením výpisu z registra trestov),

d) dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“), zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších

predpisov, Potravinový kódex a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy;

e) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi. Kontrolnú činnosť je oprávnený vykonávať aj požiarne technik prenajímateľa v spolupráci s Hasičským a záchranným zborom a požiarne technikom nájomcu. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. znáša sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.

13. Nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru odsúdeným v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice s ich výzorom. Ak výzor odsúdeného nezodpovedá fotografii zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice je predávajúci povinný upozorniť na túto skutočnosť prítomného príslušníka zboru. Ak nájomca predá tovar odsúdenému, ktorého výzor sa nezhoduje s fotografiou zobrazanou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.

14. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť nákupy odsúdeným prostredníctvom identifikačnej karty odsúdeného iba do výšky finančných prostriedkov určených na nákup, ktoré sa mu zobrazia na monitore registračnej pokladnice.

15. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu,
- b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
- c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru odsúdenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu,
- e) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
- f) umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným osobám (oprávnenými osobami sú: riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú činnosť),
- g) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania predmetu nájmu,
- h) zabezpečiť pri predaji tovaru také označenie jednotlivých položiek na pokladničnom doklade, aby ich nebolo možné navzájom zameniť - všeobecné názvy položiek (napr. potraviny, zelenina, ovocie, iný tovar) sú neprípustné,
- i) zabezpečiť, aby tovar určený na predaj v predajniach pre odsúdených bol v originálnom balení od výrobcu (okrem čerstvého ovocia a zeleniny a pekárenských výrobkov) a zároveň obsahoval príslušné identifikačné znaky (kolky, dátum výroby, lehotu spotreby, zloženie, atď.),
- j) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,
- k) nakladať s odpadmi a triediť ich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V tejto súvislosti si prenajímateľ, z dôvodu predchádzania negatívnym vplyvom na životné prostredie v areáli ústavu, vyhradzuje právo kedykoľvek kontrolovať správnosť triedenia a uskladnenia ostatného a nebezpečného odpadu,
- l) zabezpečiť, aby sa predávajúce osoby na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom

prenajímateľovi; novonastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
m) bezodkladne informovať prenájomcu o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
n) predložiť prenájomcu faktúru s nákupnou listinou odsúdených, vždy v nasledujúci pracovný deň po uskutočnení nákupu,
o) predmet nájmu využívať na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v čase dohodnutej doby predaja. V prípade potreby zotrvať v priestoroch dlhšie ako na určený čas, je nájomca povinný požiadať o súhlas riaditeľa ústavu, prípadne ním poverenú osobu - v čase po 15:00 hod. službukonajúceho vedúceho zmeny.

16. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenájomca odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany,
- b) počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
- c) umožniť nájomcovi a jeho predávajúcim a osobám zabezpečujúcim činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu,
- d) umožniť nájomcovi vstup do informačného systému prenájomcu v nevyhnutnom rozsahu, za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- e) po každom vyfakturovanom nákupe odsúdených do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry a nákupnej listiny prenájomcu, uhradiť na účet nájomcu tržbu z predaja v predajni pre odsúdených.

17. Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenájomcu povinný:

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy prenájomcu na zabezpečenie ochrany osobných údajov, ktoré sa spracúvajú v informačnom systéme,
- b) zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch získaných z informačného systému v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).

18. Prenajímateľ je povinný poučiť nájomcu a jeho predávajúcich, ktorým bude pri realizácii účelu nájmu umožnený prístup do informačného systému prenájomcu o povinnostiach oprávnenej osoby v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajniach pre odsúdených dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenájomcu nasledovne:

Streda	08:00-12:00, 13:00-18:00
--------	--------------------------

Štvrtok	08:00-12:00, 13:00-18:00
---------	--------------------------

2. V prípade akejkolvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre odsúdených prípadne na štátny sviatok, vykonanie nákupov sa presunie po dohode s riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom na iný pracovný deň v danom týždni.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť nákupy v stanovených dobách predaja podľa bodu 1 a 2 tohto článku, a to bez ohľadu na čerpanie dovolenky, resp. práceneschopnosť alebo akýkoľvek dôvod neprítomnosti predávajúcich.
4. Nájomca sa zaväzuje v predajniach pre odsúdených predávať tovar podľa:
- a) tovar podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy
 - b) tovar podľa individuálnych objednávok odsúdených, **vopred schválených riaditeľom ústavu; pritom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť** (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva potravinových komodít na cele alebo v izbe).
5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajniach pre odsúdených podľa bodu 4 písm. a) tohto článku zmluvy je možné len po dohode a odsúhlasení riaditeľom ústavu, a to formou písomného dodatku k zmluve.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo za účelom zabezpečenia účelu výkonu trestu odňatia slobody kedykoľvek zakázať s okamžitou platnosťou predaj určitých druhov tovaru, bez nároku nájomcu na náhradu s takýmto zákazom spojených strát.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti.
8. Nájomca sa pri predaji zaväzuje plne rešpektovať požiadavky ústavu na sortiment tovaru z hľadiska rozsahu a obmedzenia (napr. zákaz predaja majonézových výrobkov počas letnej sezóny v zmysle zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov, obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín).
9. V prípade neuskutočnenia nákupu pre odsúdených zo strany nájomcu, má prenajímateľ právo uplatniť si od nájomcu náhradu nákladov spojených so zabezpečením nákupu pre odsúdených prostredníctvom inej právnickej alebo fyzickej osoby a zmluvnú pokutu až do výšky 1000 eur za každý neuskutočnený nákup pre odsúdených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenajímateľovi.
10. Nájomca je povinný s odoberať v súlade s ustanoveniami zákona č. 302/2019 Z. z. o zálohovaní jednorazových obalov na nápoje a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov od odsúdených neporušené prázdne zálohové obaly; výšku zálohy odpočíta z výšky platby za zrealizovaný nákup v ústavnej predajni (t. j. suma nákupu v nákupnej listine bude konečnou sumou, z ktorej bude už odpočítaná suma za vrátené zálohové obaly) a následne prázdne obaly vráti vo vlastnej réžii na odbernom mieste alebo automate.

Čl. VI

Spôsoby skončenia nájmu

1. Táto zmluva zaniká:
- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu aj 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. Zmluvné strany sa, v záujme zachovania spoločného nájmu predajní pre odsúdených a predajne pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru dohodli, že v prípade, ak v priebehu účinnosti tejto zmluvy dôjde k zániku zmluvy o nájme nebytových priestorov č. UVTOS-01983/32-SA-2022, dňom zániku zmluvy o nájme nebytových priestorov č. UVTOS-01983/32-SA-2022 zaniká aj táto zmluva.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatným porušením zmluvy pre účely odstúpenia sa rozumie:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) neuskutočnenie nákupu pre odsúdených,
- c) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
- d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa ČI. III. tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
- e) ak nájomca vykoná na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
- f) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť súvisiacu s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni a vopred písomne neoznámí tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi,
- g) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
- h) ak nájomca nedodrží ustanovenia ČI. IV odsek 12, 13, 14 a 15 tejto zmluvy,
- i) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
- j) ak nájomca zvýšil cenu predávaného tovaru neprimerane k cenám obdobných tovarov v maloobchodnej sieti a na túto skutočnosť bol v predchádzajúcom období upozornený prenajímateľom,
- k) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
- l) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
- m) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
- n) ak nájomca nedodrží ustanovenie ČI. IV. odsek 5 a 6 tejto zmluvy,
- o) ak nájomca užíva predmet nájmu mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom.

4. V každom prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 3 tohto článku má prenajímateľ nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur, a to aj opakovane; ustanovenie čl. V bodu 9 tejto zmluvy týmto nie je dotknuté. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.

5. 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 zmluvy.

6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.

7. 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.

8. 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.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve, pri ktorých nie je touto zmluvou dohodnutá iná forma úpravy, je možné realizovať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných zástupcami zmluvných strán.

3. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane prostredníctvom:

a) faxu, okamihom vytlačenia potvrdenia o odoslaní faxovej správy z faxu použitého prenajímateľom, alebo nájomcom ako odosielateľom, ktoré potvrdí doručenie zasielanej písomnosti na číslo faxu druhej zmluvnej strany uvedené v záhlaví tejto zmluvy,

b) elektronickej pošty (e-mail) dňom jej odoslania na emailovú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že plne uznávajú elektronickú formu komunikácie prostredníctvom elektronickej pošty ako platnú a záväznú pre obe zmluvné strany s tým, že elektronická forma komunikácie nie je akceptovateľná v prípade odstúpenia od tejto zmluvy s výnimkou doručovania do elektronickej schránky,

c) pošty, dňom doručenia písomnosti adresátovi. V prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná druhej zmluvnej strane doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky doručovanej poštou na pošte, alebo deň, v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

4. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností je príslušná zmluvná strana povinná o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

5. Písomnosti týkajúce sa zániku tejto zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, osobne alebo do elektronickej schránky.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

7. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.08.2022 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len

„register“). V prípade, že zmluva nebude zverejnená v registri najneskôr dňa 31.07.2022, nadobúda účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1, č.2 a č.3.

10. 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.

11. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: UVTOS-01984/32-SA-2022.

V, dňa

V....., dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Ing. Ján Lukáč
riaditeľ

.....
Katarína Gergel'ová

KALKULÁCIA

nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočné,
dodávku elektrickej energie a odvoz komunálneho odpadu
(predajne pre odsúdených)

Predpoklad:	
1. Dodávka tepla	
vykurovaný priestor celkom	82 m ²
spotreba energie na vykurovanie priestoru za rok	7 550,0576 kWh
cena za 1 kWh	0,12830219 €
Ročné náklady na dodávku tepla	968,69 €
2. Ohrev teplej úžitkovej vody	
odhadovaná ročná spotreba	5 m ³
náklady za 1 m ³	11,6814 €
Odhadované ročné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody	58,40 €
3. Dodávka vody, stočné	
odhadovaná ročná spotreba	12 m ³
náklady za 1 m ³	3,14988 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody	58,40 €
4. Dodávka elektrickej energie	
osvetlenie – 10 hod. denne, 104 dní, 200W/hod	208 kWh
el. pokladňa (blok A) – 10 hod. denne 104 dní ročne, 27W/hod	28 kWh
el. pokladňa (blok B) – 10 hod. denne 104 dní ročne, 27W/hod	28 kWh
cena za 1 kWh	0,21959 €
ročná spotreba elektrickej energie	264 kWh
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	57,97 €
4. Odvoz komunálneho odpadu	
Kontajner 1100 litrov prenájom + manipulácia 1 100 € ročne 2/3 z celkovej sumy kontajnera = 733,34 €	733,34 €
Ročné náklady súvisiace s odvozom odpadu	733,34 €
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájomom za predajňu pre odsúdených.	1856,20 €

Rekapitulácia predpokladaných nákladov rok 2022:

- dodávka tepla	968,69 €, mesačne	80,72 €
- ohrev TÚV	58,40 €, mesačne	4,87 €
- dodávka vody – vodné + stočné	37,80 €, mesačne	3,15 €
- odvoz komunálneho odpadu	733,34 €, mesačne	61,11 €
- dodávka elektrickej energie	57,97 €, mesačne	4,83 €
<u>Ročné náklady spolu</u>	<u>1 856,20 €, mesačne</u>	<u>154,68 €</u>

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, teplo, odvoz komunálneho odpadu) platné k 01.08.2022.

Splátkový kalendár

p. č.	obdobie	výška splátky	lehota splatnosti
1	august 2022	4961,00 €	5. august 2022
2	september 2022	4961,00 €	5. september 2022
3	október 2022	4961,00 €	5. október 2022
4	november 2022	4961,00 €	5. november 2022
5	december 2022	4961,00 €	5. december 2022
Spolu za rok 2022		24805,00 €	
6	január 2023	4961,00 €	5. január 2023
7	február 2023	4961,00 €	5. február 2023
8	marec 2023	4961,00 €	5. marec 2023
9	apríl 2023	4961,00 €	5. apríl 2023
10	máj 2023	4961,00 €	5. máj 2023
11	jún 2023	4961,00 €	5. jún 2023
12	júl 2023	4961,00 €	5. júl 2023
13	august 2023	4961,00 €	5. august 2023
14	september 2023	4961,00 €	5. september 2023
15	október 2023	4961,00 €	5. október 2023
16	november 2023	4961,00 €	5. november 2023
17	december 2023	4961,00 €	5. december 2023
Spolu za rok 2023		59532,00 €	
18	január 2024	4961,00 €	5. január 2024
19	február 2024	4961,00 €	5. február 2024
20	marec 2024	4961,00 €	5. marec 2024
21	apríl 2024	4961,00 €	5. apríl 2024
22	máj 2024	4961,00 €	5. máj 2024
23	jún 2024	4961,00 €	5. jún 2024
24	júl 2024	4961,00 €	5. júl 2024
25	august 2024	4961,00 €	5. august 2024
26	september 2024	4961,00 €	5. september 2024
27	október 2024	4961,00 €	5. október 2024
28	november 2024	4961,00 €	5. november 2024
29	december 2024	4961,00 €	5. december 2024
Spolu za rok 2024		59532,00 €	
30	január 2025	4961,00 €	5. január 2025
31	február 2025	4961,00 €	5. február 2025

32	marec	2025	4961,00 €	5. marec	2025
33	apríl	2025	4961,00 €	5. apríl	2025
34	máj	2025	4961,00 €	5. máj	2025
35	jún	2025	4961,00 €	5. jún	2025
36	júl	2025	4961,00 €	5. júl	2025
37	august	2025	4961,00 €	5. august	2025
38	september	2025	4961,00 €	5. september	2025
39	október	2025	4961,00 €	5. október	2025
40	november	2025	4961,00 €	5. november	2025
41	december	2025	4961,00 €	5. december	2025
Spolu za rok 2025			59532,00 €		
42	január	2026	4961,00 €	5. január	2026
43	február	2026	4961,00 €	5. február	2026
44	marec	2026	4961,00 €	5. marec	2026
45	apríl	2026	4961,00 €	5. apríl	2026
46	máj	2026	4961,00 €	5. máj	2026
47	jún	2026	4961,00 €	5. jún	2026
48	júl	2026	4961,00 €	5. júl	2026
49	august	2026	4961,00 €	5. august	2026
50	september	2026	4961,00 €	5. september	2026
51	október	2026	4961,00 €	5. október	2026
52	november	2026	4961,00 €	5. november	2026
53	december	2026	4961,00 €	5. december	2026
Spolu za rok 2026			59532,00 €		
54	január	2027	4961,00 €	5. január	2027
55	február	2027	4961,00 €	5. február	2027
56	marec	2027	4961,00 €	5. marec	2027
57	apríl	2027	4961,00 €	5. apríl	2027
58	máj	2027	4961,00 €	5. máj	2027
59	jún	2027	4961,00 €	5. jún	2027
60	júl	2027	4961,00 €	5. júl	2027
Spolu za rok 2027			34727, 00 €		

**Zoznam
predávaného tovaru**

1. Nájomca sa zaväzuje v predajni pre odsúdených predávať:

ZÁKLADNÝ SORTIMENT
potravínárskeho, drogistického a priemyslového tovaru

Potraviny :

Druh tovaru
arašidy
capucino, horúca čokoláda
citrovit, citrónka
cukor hroznový
cukor kryštálový, práškový, kockový
cukríky
čaj dávkovaný, granulovaný
čaj sypaný – indický
čokoláda, čokoládové tyčinky
džem, marmeláda - nie v skle
džúsy
granko, kakao
horčica-nie v skle
hrozienka
chlieb
jogurty
káva instantná

káva mletá
kečup -nie v skle
kokos strúhaný
korenie polievkové
mandle
maslo a iné rastlinné nátierky
mäso sójové pripravované vriacou vodou
mäsové čerstvé výrobky na denný konzum
paštéty, ryby
med – nie v skle
minerálne a sódové vody
mlieko kondenzované
mlieko sušené
mlieko trvanlivé
oplátky, čajové pečivo
ovocie rôzneho druhu
pečivo rôzneho druhu
pečivo trvanlivé rôzneho druhu (roláda)
piškóty
polievky instantné
pudinky bez varenia
sacharin – umelé sladilo
semienka slnečnicové - lúpané
semienka tekvicové - lúpané
sirup-nie v skle
slané pochutiny
smotana do kávy
smotana instantná
sóda bikarbóna
soľ
sušená zelenina, ovocie
syry
šumienky
tvoroh nízkotučný
vegeta
šumivé vitamíny
vločky ovsené, cereálie
výživa detská- nie v skle
zelenina čerstvá

žuvačky

Drogéria :

Druh tovaru
batérie tužkové, mikrotužkové
balzam po holení bez alkoholu
gél na vlasy
hrebeň
deodorant telový tuhý
dezinfekčný prostriedok do WC
krém na nohy alebo zásyp
mydlo na holenie
mydlo na pranie alebo prášok na ručné pranie
mydlo toaletné alebo mydlo tekuté
osviežovač vzduchu – tuhý alebo gélový
pena na holenie
pleťové krémy a pleťové mlieko /Marína, Nela Gold, Nivea a pod./
prezervatív
spofaplast
sprchový gél
strojček na holenie jednorazový
šampón na vlasy
špongia na telo
štetka na holenie
toaletný papier
vata
vatové tyčinky do uší
voda po holení bez alkoholu
zubná kefka
zubná pasta
náhradné hlavice -žiletky
štikátka na nechty
pemza na päty
papierové hygienické vreckovky
balzam (pomáda) na pery
štuple do uší
prípravok na čistenie kanvíc
žinka na riad
čistiaci prostriedok na riad

Papiernictvo :

Druh tovaru
papier listový
pohľadnice
známky
obálky
prepisovacie perá
náplne do prepisovacích pier
ceruzky
guma na gumovanie
zošity podľa ponuky
križovky
hracie karty
spoločenské hry
stolnotenisové rakety a loptičky
šípky plastové
pohár plastový
tanier plastový
pravítko
fixky

Tabakové výrobky :

Druh tovaru
cigarety
tabak
cigaretové papieriky
jednorazový zapalovač
dutinky
filtre
kombajn na plnenie cigariet

Iné :

Druh tovaru
visiaci zámok
plastové uzatvárateľné dózy (nádoby)

2) Nájomca sa zaväzuje v predajni pre odsúdených predávať odsúdeným umiestneným vo výstupnom oddiele za účelom vykonávania samoobslužných činností v rámci realizácie národného projektu „Šanca na návrat“ okrem sortimentu uvedeného v odseku 1) prílohy č.3 zmluvy aj:

Potraviny :

Druh tovaru
kuracie prsia, stehná, krídla
údené rebrá
bravčové mleté mäso
múka
olej
slepačie vajcia
strúhanka
smotana na varenie, kyslá
zemiaky
cestoviny na varenie
omáčka k cestovine
krupica
soľ, čierne mleté korenie, čierne celé korenie
paprika mletá červená
rasca celá, mletá, drvená
dochucovadlo
kyslá kapusta
parená knedľa
kypriaci prášok do pečiva
palacinky v prášku
polievky v prášku
mrazené hranolky
mrazené rybie filé, prsty
syr na vyprážanie (alebo obaľovaný)
obaľovaný rezeň
mrazená pizza
mrazená zelenina
mrazené kuracie nugetky
mrazené pirohy, knedlíčky, šúľance
strukoviny