

Zmluva o nájme nebytových priestorov a nájme hnutelných vecí - Ústavná predajňa

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 stráže v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou
Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky
č. GRZVJS-8-2/16-2013 zo dňa 28.06.2013

Sídlo: Komenského 7, 975 28 Banská Bystrica 1

Korešpondenčná adresa: Komenského 7, priečinok 165, 975 28 Banská Bystrica 1

Štatutárny orgán: plk. Mgr. Ivan Petrán - riaditeľ ústavu

IČO: 00738310

DIČ: 2021121949

Platca DPH: NIE

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN:

Číslo účtu - IBAN:

Číslo účtu - IBAN:

Číslo účtu - IBAN:

*Osoba oprávnená rokovať vo veciach
technických a organizačných:*

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

Karoli s.r.o.

Sídlo: Kuzmányho 15068/19, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka číslo: 45582/S

Zastúpený: Peter Bahno - konateľ

IČO: 55180761

DIČ: 2121891354

IČ DPH: Nie je platca DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu - IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory (ďalej len „priestory“), nachádzajúce sa v objekte Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Banská Bystrica (ďalej len „ústav“) na adrese: Komenského 7, 975 28 Banská Bystrica 1 a nájomca ich do nájmu prijíma. Prenajímateľ ako správca majetku štátu v správe ústavu za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma hnutel'ný majetok podrobne špecifikovaný v inventárnom zozname, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné.

2. Predmetom nájmu sú:

a) nebytové priestory - miestnosti č. 57, 58, 59 60 o celkovej výmere 33,99 m² na 1. nadzemnom podlaží objektu Väzby V2, ktorý je situovaný na parcele číslo 116/9 v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísaný na liste vlastníctva č. 1373 ako stavba Väzba 2 súpisné číslo 5977:

- ústavná predajňa	m. č. 60	o výmere	22,81	m ²
- sklad	m. č. 59	o výmere	6,68	m ²
- WC	m. č. 58	o výmere	1,55	m ²
- chodba	m. č. 57	o výmere	2,95	m ²
Spolu		o výmere	33,99	m²

b) hnutel'ný majetok podrobne špecifikovaný v inventárnom zozname, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy

(ďalej len „predmet nájmu“).

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

4. Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku sa dáva do nájmu za účelom prevádzkovania predajne pre osoby vo výkone väzby (ďalej len „obvinení“) a osoby vo výkone trestu odňatia slobody (ďalej len „odsúdení“) a zabezpečenia zákonom stanovených nákupov pre obvinených a odsúdených.

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

6. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

7. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory prenajímateľa (napr. nakladacia rampa pred väzenskou kuchyňou), ak nie je do nich obmedzený prístup.

Čl. II Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 15.05.2023 do 14.05.2028.

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 prenájomca 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 platenia nájomného a úhrady za služby súvisiace s nájmom

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
Za nájom priestorov podľa Čl. I bodu 2a) vo výške **1.830,00** eur/m²/rok (slovom jedentisícosemstotridsať eur), t. j. **62.201,70** eur/rok (slovom: šesťdesiatdva tisíc sedemstojeden 70/100 eur).
Štvrťročné nájomné spolu predstavuje:
 1. Štvrťrok: **15.550,43** eur (slovom pätnásťtisíc päťstopäťdesiat 43/100 eur)
 2. Štvrťrok: **15.550,42** eur (slovom pätnásťtisíc päťstopäťdesiat 42/100 eur)
 3. Štvrťrok: **15.550,43** eur (slovom pätnásťtisíc päťstopäťdesiat 43/100 eur)
 4. Štvrťrok: **15.550,42** eur (slovom pätnásťtisíc päťstopäťdesiat 42/100 eur)
Za nájom hnutel'ného majetku podľa Čl. I bodu 2b) vo výške **82,00** eur/rok (slovom osemdesiatdva eur).
Štvrťročné nájomné spolu predstavuje: **20,50** eur (slovom dvadsať 50/100 eur).
(ďalej len „nájomné“)
2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhrady vykurovanie prenajatých priestorov, prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV), dodávku vody (vodné) a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu a odvoz odpadu a ďalšie služby (ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).
3. Množstvo dodávanej elektrickej energie, tepla a vody do prenajatých priestorov nie je merané pomerovými meračmi. Spotreba je stanovená kvalifikovaným prepočtom na základe príkonu používaných elektrospotrebičov, vykurovanej plochy a charakteru prevádzky. Ceny médií sú stanovené v hodnote, akú za ne platí prenájomca svojim dodávateľom. Vyúčtovanie platieb za kalendárny rok vykoná správca vždy v januári nasledujúceho kalendárneho roka. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenájomcu a nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, ohrev TÚV, dodávku vody, stočného, dodávku elektrickej energie a odvoz odpadu pre predmet nájmu na rok 2023 tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
4. Náklady na úpravu, údržbu a ročnú technickú podporu elektronickej registračnej pokladnice a úpravu softvéru bude hradíť nájomca dodávateľskej spoločnosti vybranej prenájomca, ktorá poskytuje údržbu elektronických registračných pokladníc a úpravu softvéru na základe faktúry vystavenej takouto spoločnosťou v termíne splatnosti uvedenej na faktúre.
5. Úhrady za služby súvisiace s nájmom bude nájomca hradíť štvrťročne v prvom mesiaci príslušného štvrťroka spoločne s platbami nájomného, podľa kalkulácie nákladov za služby súvisiace s nájmom. S prihliadnutím na neúplný druhý kalendárny štvrťrok roku 2023 uhradí nájomca nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájmom za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30.06.2023 pomernou sumou na základe faktúry vystavenej

prenajímateľom. V ostatnom období vystaví prenajímateľ faktúru nájomcovi do 15. kalendárneho dňa prvého mesiaca každého štvrťroka. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od jej doručenia nájomcovi. V prípade zmeny cien za služby súvisiace s nájomom predloží prenajímateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.

6. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku v sume štvrťročného nájomného a štvrťročnej platby za služby súvisiace s nájomom. V prípade vzniku nedoplatku zo strany nájomcu, použije prenajímateľ túto finančnú zábezpeku na uspokojenie pohľadávky prenajímateľa. Finančná zábezpeka sa vyúčtuje najneskôr do 14 kalendárnych dní od skončenia zmluvného vzťahu.
7. Nájomné bude uhrádzané v kalendárnych štvrťrokoch, vždy v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry. Nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom budú uhrádzané na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici a to nasledovne:
 - a) **číslo účtu: SK26 8180 0000 0070 0016 2335**
úhrada za nájom nebytových priestorov a hnutel'ného majetku,
 - b) **číslo účtu: SK82 8180 0000 0070 0016 2394**
úhrada za služby súvisiace s nájomom (dodávky tepla, elektrickej energie, ohrev TÚV, vodné a stočné)
 - c) **číslo účtu: SK79 8180 0000 0070 0016 2351**
úhrada za odvoz odpadu
 - d) **číslo účtu: SK22 8180 0000 0070 0016 2407**
úhrada zábezpeky
8. V prípade omeškania s platením ktorejkoľvek platby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. K zmene výšky nájmu z dôvodu uvedeného v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve o nájme).

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bez viditeľných 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. Ak tak nájomca ani po písomnej výzve neurobí, nápravu zabezpečí prenajímateľ na úkor nájomcom zloženej finančnej zábezpeky.
2. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený vykonať zámenu zámkov na dverách v prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa. V prípade výmeny zámkov odovzdá

nájomca prenajímateľovi kópie kľúčov v zapečatenej obálke. Prenajímateľ môže vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby škody alebo pri ohrození účelu výkonu väzby alebo účelu výkonu trestu odňatia slobody. V takomto prípade prenajímateľ bezodkladne spíše úradný záznam o veci a informuje nájomcu.

3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí ďalšie zariadenia nevyhnutné pre poskytovanie služieb v prenajatých priestoroch (napr. chladničku, mraziaci box, váhu a pod.). Pre umiestnenie týchto zariadení do prenajatých priestorov musí mať súhlas prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený zohľadniť spotrebu elektrickej energie vlastných elektrických zariadení nájomcu v zálohových platbách za služby súvisiace s nájomom.
4. Zodpovednosť za prevádzkovanie predajne, zriadenie prevádzky, dodržiavanie zákonnosti predaja, plnenie požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti daní, hygieny, separovania odpadov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom, ochrany životného prostredia a ďalších súvisiacich oblastí nesie v plnom rozsahu nájomca 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 spôsobeným tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštaláčnych, kanalizačných a elektroinštaláčnych rozvodoch objektu.
6. 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. Požiadavku na opravu a údržbu 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.
7. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť vykonávanie pravidelných revízií a kontrol všetkých elektrických zariadení, ktoré v predajni prevádzkuje (vlastných i prenajatých, s výnimkou zabudovanej elektroinštalácie) v súlade s platnou legislatívou a príslušnými technickými normami.
8. Bežnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí prenajatých priestorov a tiež bežnú údržbu prenajatého zariadenia si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady; za bežnú opravu sa považujú prípady, keď hodnota samotnej opravy nepresiahne 50% hodnoty veci alebo maximálne sumu 200 Eur.
9. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
10. Vstup osôb (okrem predávajúcich) zabezpečujúcich pre nájomcu činnosti vyplývajúce z predmetu zmluvy (napr. odborné prehliadky, údržba) 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 stráže v znení neskorších predpisov, internými predpismi Zboru väzenskej a justičnej stráže a riadiacimi aktmi riaditeľa ústavu. 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 marený účel výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody.

12. Nájomca sa zaväzuje:

- a) v predajni pre obvinených a odsúdených nepredávať, neskladovať a nedržať lieky, omamné látky a návykové látky, alkoholické nápoje, vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny alebo predmety propagujúce národnosť, rasovú, etnickú alebo náboženskú neznášanlivosť, fašizmus alebo iné hnutia smerujúce k potláčaniu práv a slobôd občanov, násilie, krutosť, ohrozujúce mravnosť alebo opisujúce výrobu zbrane, streliva, výbušnín, návykových látok, jedov a akékoľvek predmety, ktorými by sa mohol mariť účel výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody a predmety, ktorými by mohla byť ohrozená 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) do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku predajne Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade s príslušnou legislatívou – zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákon 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. Schválenú kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi,
- 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 Slovenskej republiky 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. 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 obvineným a odsúdeným v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na monitore registračnej pokladnice s ich výzorom. Ak výzor obvineného alebo odsúdeného nezodpovedá fotografii zobrazenej na monitore registračnej pokladnice, je predávajúci povinný upozorniť na túto skutočnosť prítomného príslušníka zboru. Ak

nájomca predá tovar obvinenému alebo odsúdenému, ktorého výzor sa nezhoduje s fotografiou zobrazenou na monitore registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.

14. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť nákupy obvineným a odsúdeným prostredníctvom identifikačnej karty obvineného alebo 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 a riadiace akty riaditeľa ústavu (ďalej len „interné predpisy prenajímateľa“),
- b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
- c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru obvinenými alebo odsúdenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v prenajatých priestoroch a ich najbližšom okolí,
- e) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv prenajatých priestorov, 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 a zástupca vedúceho oddelenia logistiky a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú činnosť),
- g) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania prenajatých priestorov,
- 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 predajni pre obvinených a 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 predávajúci na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novo nastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
- m) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
- n) predložiť prenajímateľovi faktúru s nákupnou listinou obvinených a 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 zotrvania v prenajatých priestoroch dlhšie ako na určený čas je nájomca povinný požiadať o súhlas riaditeľa ústavu, prípadne ním poverenú osobu - v čase po 15:00 h službukonajúceho vedúceho zmeny,
- p) odoberať od obvinených a odsúdených, ktorí budú predvedení na nákup v ústavnej predajni neporušené prázdne zálohované obaly na nápoje z plastu a kovu v zmysle zákona č. 302/2019 Z. z. o zálohovaní jednorazových obalov na nápoje, pričom výšku zálohy odpočíta väznenej osobe z výšky platby za zrealizovaný nákup.

16. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na 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, jeho predávajúcim a osobám zabezpečujúcich činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu,
- d) umožniť nájomcovi vstup do informačného systému prenájomca v nevyhnutnom rozsahu za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru obvinenými a odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- e) po každom vyfakturovanom nákupe obvinených a odsúdených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v ústavnej predajni.

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

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a riadiace akty riaditeľa ústavu 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 (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 prenájomca o povinnostiach oprávnenej osoby v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z.

19. Nájomca je povinný uzatvoriť so správcom zmluvu o spracúvaní osobných údajov v zmysle čl. 28 ods. 3 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) z 27. apríla 2016 č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov (ďalej len „GDPR“) v nadväznosti na spracúvanie osobných údajov väznených osôb pri prevádzke ústavnej predajne pre obvinených a odsúdených v mene prevádzkovateľa.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v ústavnej predajni dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenájomca nasledovne:

Streda:	07:45 h - do ukončenia nákupov (cca do 16:00 h)
Piatok	07:45 hod. do cca 09:00 hod. (doplnkové nákupy)

Doplnkové nákupy sú určené pre obvinených a odsúdených, ktorí nemohli vykonať nákup v riadnom termíne; dĺžka nákupov závisí od počtu takýchto obvinených a odsúdených.

2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Nájomca akceptuje zmenu dňa vykonania nákupov pre obvinených a odsúdených (napríklad z dôvodu štátneho sviatku alebo inej dôležitej skutočnosti) na iný pracovný deň v danom týždni, stanovený riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom.

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 ústavnej predajni pre obvinených a odsúdených predávať:
 - a) tovar v sortimente a maximálnych množstvách zohľadňujúcich možnosti uloženia potravinových komodít na cele alebo v izbe z hľadiska priestorových možností a možností uchovávaní rýchlo sa kaziacich potravín podľa Prílohy č. 3 tejto zmluvy,
 - b) tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených, vopred schválený riaditeľom ústavu; pritom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť:
 - sezónny tovar (napr. vianočné pečivo, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
 - iný tovar (napr. spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, nenabíjateľné monočlánky, športové potreby, drobné elektrospotrebiče ako sú holiace strojčeky, rýchlovarné kanvice, rádiá, TV prijímače).
5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v ústavnej predajni pre obvinených a odsúdených podľa bodu 4 písm. a) tohto článku je možné len po dohode a odsúhlasení riaditeľom ústavu, a to formou písomného dodatku.
6. Nájomca sa zaväzuje predávať len také zapaľovače, ktoré sú v súlade s čl. 3 ods. 1 rozhodnutia Komisie európskeho spoločenstva 2006/502/ES z 11. mája 2006; predmetné rozhodnutie bolo transponované vyhláškou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 109/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na bezpečnosť zapaľovačov.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo za účelom zabezpečenia účelu výkonu trestu odňatia slobody alebo výkonu väzby kedykoľvek zakázať s okamžitou platnosťou predaj určitých druhov tovaru bez nároku nájomcu na náhradu s takýmto zákazom spojených strát.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti; plnenie tejto požiadavky je prenajímateľ oprávnený kontrolovať.
9. 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.). Zakazuje sa predaj alkoholu, alkoholických nápojov vrátane nealkoholického piva a ďalších potravín obsahujúcich alkohol alebo iné látky ovplyvňujúce pozornosť. Osobám mladším ako 18 rokov sa zakazuje predávať aj tabakové výrobky.
10. V prípade neuskutočnenia nákupu pre obvinených a odsúdených zo zavinenia nájomcu, má prenajímateľ právo uplatniť si od nájomcu náhradu nákladov spojených so zabezpečením nákupu pre obvinených a odsúdených prostredníctvom inej právnickej alebo fyzickej osoby a zmluvnú pokutu vo výške 1000 eur za každý neuskutočený nákup pre obvinených a odsúdených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenajímateľovi.

Čl. VI Spôsoby skončenia nájmu

1. Táto zmluva zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
 - c) jednostrannou 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; nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ v záujme zachovania spoločného nájmu ústavnej predajne a predajne pre príslušníkov (oboch priestorov) jedným nájomcom je oprávnený vypovedať obidve zmluvy naraz,
 - d) okamžitým písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade porušenia zmluvných podmienok závažným spôsobom; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že porušením zmluvných podmienok závažným spôsobom pre účely odstúpenia sa rozumie najmä:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy, interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a riadiace akty riaditeľa ústavu (ďalej len „interné predpisy prenajímateľa“), s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody,
 - c) neuskutočnenie nákupu pre obvinených a odsúdených zapríčinené nájomcom,
 - d) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru,
 - e) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa čl. III tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
 - f) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - g) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad prevádzky,
 - h) 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,
 - i) vyhlásenie platobnej neschopnosti alebo návrhu na konkurz nájomcu, povolenie reštrukturalizácie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - j) ak nájomca zvýšil cenu predávaného tovaru neprímerane k cenám obdobných tovarov v maloobchodnej sieti a na túto skutočnosť bol v predchádzajúcom období upozornený správcom; za týmto účelom je správca oprávnený kedykoľvek vykonať porovnanie cien vybraného tovaru v ústavnej predajni s cenami tohto tovaru predávaného v tom čase v porovnateľných prevádzkach v blízkosti sídla správcu, resp. v najbližších ústavoch na výkon väzby/výkon trestu odňatia slobody; za neprímerane vysoké ceny sa považuje, ak cena nákupného košíka pozostávajúceho z desiatich najčastejšie predávaných komodít v ústavnej predajni je vyššia o viac ako 10 % v porovnaní s priemernou cenou nákupného košíka pozostávajúceho z tých istých komodít v minimálne troch porovnateľných prevádzkach v blízkosti sídla správcu, resp. v troch najbližších ústavoch na výkon väzby/výkon trestu odňatia slobody,

- k) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - l) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - m) užívanie prenajatých nebytových priestorov mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom, svojvoľné nedodržanie stanovenej doby predaja podľa čl. V ods. 1,
 - n) ak nájomca nedodrží čl. IV bod 11, 12, 13, 14 a 15 písm. p) tejto zmluvy.
3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 2 tohto článku má prenajímateľ nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5 % z celkovej ročnej ceny nájmu, a to aj opakovane; ustanovenie čl. V bodu 10 týmto nie je dotknuté. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na náhradu škody.
 4. 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 nájmovej zmluvy.
 5. 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. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. 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.
 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 vzniknutý preplatok takto uhradeného nájomného. V prípade, že prenajímateľ má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, použije na jej zabezpečenie finančnú zábezpeku podľa článku III tejto zmluvy.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými všeobecne záväznými 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 platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 15.05.2023 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 14.05.2023 nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1, 2 a 3.

7. 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.

8. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: UVVaUVTOS-00191/32-BB-2023-23

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Mgr. Ivan Petrán
riaditeľ

.....
Peter Bahno
konateľ

Inventárny zoznam hnutel'ného majetku
(zariadenie ústavnej predajne prenechávané do dočasného užívania nájomcovi)

Por. číslo	Inventárne číslo/číslo skladovej karty	Názov zariadenia	Výrobné číslo	Rok obstarania	Počet (ks)	Obstarávacia cena (€)	Ročné nájomné (€)
1.	5/9/94	Pokladňa Colometrics P1000	10D6490AAB 19500795T	2021	1	2205,96	78,00
2.	9/0452	Záložný zdroj UPS 350 VA	0549067539	2006	1	99,55	4,00
Spolu:							82,00

KALKULÁCIA

ročných nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného, dodávku elektrickej energie a odvoz odpadu

1. Dodávka tepla	
vykurovacia plocha	24,30 m ²
spotreba tepla na vykurovanie 1 m ² plochy za rok	9 kWh
náklady na 1 kWh	0,82 Eur
Ročné náklady na dodávku tepla	179,33 Eur
2. Ohrev teplej úžitkovej vody (TUV)	
odhadovaná ročná spotreba TUV	5 m ³
potreba kWh na ohrev 1m ³ TUV	5,63 kWh
náklady na 1 kWh	0,82 Eur
Ročné náklady na ohrev TUV	23,08 Eur
3. Dodávka vody - vodné	
ročná spotreba vody	20 m ³
náklady za 1 m ³	1,60212 Eur
Ročné náklady na dodávku vody - vodné	32,04 Eur
4. Stočné	
ročná spotreba vody	20 m ³
náklady za 1 m ³	1,57716 Eur
Ročné náklady na dodávku vody - vodné	31,54 Eur
5. Dodávka elektrickej energie	
chladiace zariadenia – 24 hod/deň, zaťaženie 30%, 365 dní/rok, 863 W	2268 kWh
osvetlenie – 8 hod/deň, 52 dní/rok, 216 W	90 kWh
ročná spotreba elektrickej energie	2358 kWh
cena za 1 kWh	0,6672 Eur
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	1573,47 Eur
6. Odvoz odpadu	
objem odpadu 20 l/deň, 52 dní/rok	1 040 litrov
náklady na odvoz 1 litra odpadu	0,0165 Eur
Ročné náklady na odvoz odpadu	17,16 Eur
Celkom ročné náklady za služby súvisiace s prenájmom	1856,62 Eur

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 01.01.2023. V prípade, že dôjde ku zmene týchto cien, prípadne k inej zmene majúcej vplyv na kalkulovanú cenu (napr. rozšírením zariadenia prevádzky o ďalšie zariadenia napojené na elektrickú sieť), predloží prenajímateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.

Zoznam a maximálne množstvá predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje v ústavnej predajni pre obvinených a odsúdených predávať:

a) minimálny sortiment tovaru:

- chlieb, pečivo, trvanlivé pečivo a ďalšie mlynské a pekárenské výrobky,
- cereálie
- mlieko (trvanlivé) a mliečne výrobky,
- maslo, masť, olej,
- mäsové výrobky, výrobky z hydiny a rýb,
- konzervované potraviny vrátane jedál,
- paštéty a konzervy (mäsové, zeleninové, rybacie, hydinové),
- lahôdkarské výrobky,
- instantné polievky,
- čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky,
- sterilizovaná zelenina a ovocie,
- cukrovinky (čokolády, keksy, cukríky), cukrárenské výrobky,
- pochutiny (horčica, kečup), soľ, dochucovadlá,
- kakao, granko, puding
- sušené vaječné bielka,
- káva, čaje (prieduškový, na trávenie, urologický, na spanie, ...),
- minerálne a sódové vody, nealkoholické nápoje, sirupy, šumienky,
- doplnkové jedlá,
- vitamíny C, B, D, multivitamín,
- mydlo, zubná pasta, zubná kefka, hrebeň na vlasy, šampón na vlasy, holiace potreby – jednorazový strojček na holenie, štetka na holenie, mydlo na holenie, vata, hygienické vložky a ďalší drogistický tovar (napr. prezervatívy),
- toaletný papier, hygienické vreckovky, vlhčené vreckovky a ďalší hygienický tovar
- obálky, papier, písacie potreby a ďalší papiernický tovar,
- tabak a tabakové výrobky, jednorazové elektronické cigarety, papieriky, dutinky, zapalovače (ktoré sú v súlade s čl. 3 ods. 1 rozhodnutia Komisie európskeho spoločenstva 2006/502/ES z 11. mája 2006).

b) ďalší tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených vopred schválený riaditeľom ústavu; pritom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva zakúpených komodít na cele a izbe):

- sezónny tovar (napr. vianočné pečivo, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
- iný tovar (napr. spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, nenabíjateľné monočlánky, športové potreby, drobné elektrospotrebiče ako sú holiace strojčeky, rýchlovarné kanvice, rádiá, TV prijímače).

2. Nájomca sa zaväzuje pri predaji obvineným a odsúdeným dodržiavať obmedzenie množstva predávaných potravinových tovarov a tabakových výrobkov pri jednom nákupe takto:

<u>Tovar</u>	<u>Maximálne množstvo na 1 nákup</u>
• mlieko	3 litre
• mliečne výrobky (jogurty, zakysanka ...)	5 ks
• syry tavené (Karička, Apetito...)	2 balenia
• chlieb	1 ks
• rožky	20 ks
• maslo	250 g
• masť bravčová	1 kg
• margarín (Rama, Flora...)	1 balenie
• mäsové výrobky, salámy trvanlivé, údeniny	1 kg spolu (v lete) 2 kg spolu (v zime)
• paštéty, konzervy spolu	5 ks
• ryby, výrobky z rýb	500 g
• lahôdkárske výrobky (šaláty) do hmotnosti 250 g	2 balenia
• čerstvá zelenina, ovocie a výrobky z nich	2 kg (spolu)
• cukor	1 kg
• cukrovinky (cukríky, keksy, čokolády, ...) spolu	20 ks
• káva	1 kg
• čaje	200 g
• minerálne vody, nápoje v PET fľašiach spolu	1 balenie
• sirupy	2 fľaše
• tabak	400 g
• tabakové výrobky - cigarety	1 kartón