

Zmluva o nájme nebytových priestorov a nájme hnutel'ných vecí - Predajňa pre príslušníkov

uzatvorená podľa 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“)

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 zriad'ovacou 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, priečinkok 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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 - miestnosť č. 308a - predajňa pre príslušníkov a zamestnancov Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“) o výmere 21,66 m² na 3. nadzemnom podlaží objektu Administratívno-prevádzkovej budovy I., ktorý je situovaný na parcele číslo 116/12 v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísaný na liste vlastníctva č. 1373 ako stavba administratívno-prevádzková budova súpisné číslo 5970
 - 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.
4. Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku sa dáva do nájmu za účelom prevádzkovania predajne pre príslušníkov a zamestnancov zboru (ďalej len „predajňa pre príslušníkov“).
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 prenajíateľa (chodba pred zhromažďovacou sálou, WC), 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľ

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. **39.637,80** eur/rok (slovom tridsaťdeväťtisícšesťstotridsaťsedem 80/100 eur).
Štvrtročné nájomné spolu predstavuje: **9.909,45** eur (slovom deväťtisícdeväťstodeväť 45/100 eur).

Za nájom hnutel'ného majetku podľa Čl. I bodu 2b) vo výške **40,00** eur/rok (slovom štyridsať eur).
Štvrtročné nájomné spolu predstavuje: **10,00** eur (slovom desať eur).

(ďalej len „nájomné“)
2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV), dodávku vody (vodné) a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa 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. Úhrady za služby súvisiace s nájmom bude nájomca hradit' štvrtročne v prvom mesiaci príslušného štvrtroka spoločne s platbami nájomného, podľa kalkulácie nákladov za služby súvisiace s nájmom. S prihliadnutím na neúplný druhý kalendárny štvrtrok 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 štvrtroka. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od jej doručenia nájomcovi. V prípade zmeny cien za služby súvisiace s nájmom predloží prenajímateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
5. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať prenajímateľovi finančnú zábezpeku v sume štvrtročného nájomného a štvrtročnej platby za služby súvisiace s nájmom. 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.

6. Nájomné bude uhrádzané v kalendárnych štvrtrokoch, vždy v prvom mesiaci kalendárneho štvrtroka 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:**
úhrada za nájom nebytových priestorov a hnutel'ného majetku,
 - b) **číslo účtu:**
úhrada za služby súvisiace s nájomom (dodávky tepla, elektrickej energie, ohrev TUV, vodné a stočné)
 - c) **číslo účtu:**
úhrada za odvoz odpadu
 - d) **číslo účtu:**
úhrada zábezpeky
7. 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.
8. 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; bez povinnosti žiadať o súhlas Ministerstvo financií Slovenskej republiky).

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 hrozbe 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. registračnú pokladnicu, váhu, chladničku, mraziaci box 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 požiarimi, ochrany životného prostredia a ďalších súvisiacich oblastí nesie v plnom rozsahu nájomca a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.
5. Prenajíateľ 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 prenajíateľa. 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 vodoinštaláčnych, kanalizačných a elektroinštaláčnych rozvodoch objektu.
6. Prenajíateľ 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 prenajíateľ. Požiadavku na opravu a údržbu je nutné hlásiť prenajíateľovi písomne. Oprava alebo údržba bude vybavená pri bežných veciach do 5 pracovných dní od nahlásenia, pri závažných situáciách podľa možností, najneskôr do 30 kalendárnych dní od nahlásenia alebo v osobitných prípadoch v lehote podľa dohody. O vykonaní opravy alebo údržby bude prenajíateľ 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 prenajíateľa.
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 strieť 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 prekursorzy, 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) 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,
- b) 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),
- c) 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 požiarimi 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,
- d) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 požiarimi. 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 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 neprenajateľ ich tretím osobám,
- c) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a ich najbližšom okolí,
- d) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv prenajatých priestorov, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
- e) umožniť vstup do prenajatých priestorov 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),
- f) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania prenajatých priestorov,
- g) 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,
- h) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,
- i) 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,
- j) zabezpečiť, aby sa predávajúci na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novo nastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
 - k) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
 - l) 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.

13. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ 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.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajni pre príslušníkov dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa nasledovne:
 - Pondelok: 05:30 hod. – 13:30 hod.
 - Utorok: 05:30 hod. – 13:30 hod.
 - Streda: 05:30 hod. – 07:45 hod.
 - Štvrtok: 05:30 hod. – 13:30 hod.
 - Piatok: 05:30 hod. – 13:30 hod.
2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti; plnenie tejto požiadavky je prenajímateľ oprávnený kontrolovať.
4. Nájomca sa pri predaji zaväzuje plne rešpektovať požiadavky ústavu na sortiment tovaru z hľadiska rozsahu a obmedzenia. Zakazuje sa predaj alkoholu, alkoholických nápojov a ďalších potravín a nápojov obsahujúcich alkohol alebo iné látky ovplyvňujúce pozornosť.

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 správcu“), s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody,
 - c) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa čl. III tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
 - e) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - f) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad prevádzky,
 - g) 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,
 - h) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz nájomcu, povolenie reštrukturalizácie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - i) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom nájmu,
 - j) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - k) užívanie prenajatých nebytových priestorov mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom, svojvoľné nedodržanie stanovenej doby predaja podľa čl. V ods. 1,
 - l) ak nájomca nedodrží čl. IV bod 11 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. 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 nespotrebovanú časť 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. Na platnosť tejto zmluvy sa po jej podpísaní zástupcami zmluvných strán vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
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 piatich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy a jeden rovnopis zmluvy je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky za účelom jej archivácie.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 a 2.
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-2023-22

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 bufetu pre príslušníkov prenechávané do dočasného užívania nájomcovi)

Por. číslo	Inventárne číslo/číslo skladovej karty	Názov zariadenia	Výrobné číslo	Rok obstarania	Počet (ks)	Obstarávacía cena (€)	Ročné nájomné (€)
1.	4/6/29	Nárezový stroj elektrický	16968	1992	1	596,36	22,00
2.	6/0030	Stôl umývací dvojdrezový	-	1993	1	288,79	12,00
3.	06/22	Regál kovový 2 polia	-	1998	1	55,69	2,00
4.	06/20	Pult drevený atypický	-	1993	1	114,32	4,00
Spolu:							40,00

KALKULÁCIA

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

1. Dodávka tepla	
vykurovacia plocha	21,66 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	159,85 Eur
2. Ohrev teplej úžitkovej vody (TUV)	
odhadovaná ročná spotreba TUV	25 m ³
potreba kW na ohrev 1m ³ TUV	5,63 kWh
náklady na 1 kWh	0,82 Eur
Ročné náklady na ohrev TUV	115,42 Eur
3. Dodávka vody - vodné	
ročná spotreba vody	60 m ³
náklady za 1 m ³	1,60212 Eur
Ročné náklady na dodávku vody - vodné	96,13 Eur
4. Stočné	
ročná spotreba vody	60 m ³
náklady za 1 m ³	1,57716 Eur
Ročné náklady na dodávku vody - vodné	94,63 Eur
5. Dodávka elektrickej energie	
chladiace zariadenia – 24 hod/deň, zaťaženie 30%, 365 dní/rok, 1619 W	4254 kWh
osvetlenie – 8 hod/deň, 250 dní/rok, 144 W	288 kWh
ostatné elektrospotrebiče (kanvica, varič, nárezový stroj,...)	1043 kWh
ročná spotreba elektrickej energie	5585 kWh
cena za 1 kWh	0,6672 Eur
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	3726,42 Eur
6. Odvoz odpadu	
objem odpadu 20 l/deň, 52 dní/rok	5000 litrov
náklady na odvoz 1 litra odpadu	0,0165 Eur
Ročné náklady na odvoz odpadu	82,50 Eur
Celkom ročné náklady za služby súvisiace s prenájmom	4274,95 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.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom miestnosti č. 308a o celkovej výmere 21,66 m² na 3. nadzemnom podlaží stavby (ADMIN.PREVADZ.BUDOVA) so súp. č. 5970, situovanej na pozemku parcela C KN č. 116/12, nachádzajúcej sa v kat. území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 1373, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Karoli s. r. o., Kuzmányho 15068/19, 974 01 Banská Bystrica, IČO 55 180 761.

V Bratislave 22.05.2023
K spisu číslo: MF/11007/2023-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho