

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 stráže v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Názov: Slovenská republika - Ústav na výkon väzby
a Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Sídlo: Kpt. Nálepku č. 1, 081 13 Prešov
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou
Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky
č. GR ZVJS -8-1/16-20011 zo dňa 13.12.2011
Korešpondenčná adresa: Kpt. Nálepku č. 1, priečinok 113, 081 13 Prešov
Štatutárny orgán: plk. Mgr. Norbert Kundrák - riaditeľ Ústavu na výkon väzby
a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Prešov
(ďalej len „riaditeľ“)
IČO: 00738409
DIČ: 2020546770
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
Číslo účtu - IBAN:
Číslo účtu - IBAN:
osoba oprávnená rokovať vo veciach
technických a organizačných:
Tel.:
Email:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

Názov: J&G group, s.r.o.
Sídlo: Ulica na sídlisku 375/28, 076 14 Michal'any
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 59254/V
Zastúpený: Jozef Gergel' - konateľ
IČO: 56 160 879
DIČ: 212 222 29 93
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
Tel.:
Email:
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu 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 Prešov (ďalej len „ústav“):
 - č. 4 väznica na adrese: ul. kpt. Nálepku č.1, Prešov,
 - č. 27 objekt odsúdených na adrese: ul. Pionierskej č.31, Prešov, k.ú. Solivar,
 - č. 105 kuchynsko-jedálensky blok v oddelení výkonu trestu s miestom výkonu služby v Sabinove na adrese: ul. kpt. Nálepku č.15, Sabinov a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory:
 - a) **č. 4 väznica - predajňa o výmere 16,22 m²** (číslo miestnosti 1/44, 2.NP – katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedené Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č. 285 ako budova – Väznica, súpisné číslo 13130, parcelné číslo 4021/9, adresa: ul. kpt. Nálepku č. 1, Prešov),
 - b) **č. 27 objekt odsúdených, predajňa o výmere 17,40 m²** (číslo miestnosti 0/18, 1.NP – katastrálne územie Solivar, obec Prešov - Solivar, okres Prešov, vedené Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č. 1438 ako budova – Sociálno-prevádzkový objekt, súpisné číslo 6602, parcelné číslo 3597/10, adresa ul. Pionierska č. 31, Prešov),
 - c) **č.105 kuchynsko-jedálensky blok - predajňa o výmere 20,55 m²** (číslo miestnosti 137 a 144, 1.NP – katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedené Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č.799 ako budova – Kuchynsko-jedálenský blok, súpisné číslo 1840, parcelné číslo 1143/28, adresa ul. kpt. Nálepku č. 15, Sabinov),
 - **skladové priestory o výmere 51,82 m²** (čísla miestnosti 138,139,140 a 108, 1.NP – katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedené Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č.799 ako budova – Kuchynsko-jedálenský blok, súpisné číslo 1840, parcelné číslo 1143/28, adresa ul. kpt. Nálepku č. 15, Sabinov,
 - **obslužný priestor o výmere 21,71 m²** (číslo miestnosti 137, 1.NP – katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedené Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č.799 ako budova – Kuchynsko-jedálenský blok, súpisné číslo 1840, parcelné číslo 1143/28, adresa ul. kpt. Nálepku č. 15, Sabinov).
3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním a 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 zriadenia 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 alebo odsúdených.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).
6. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC, chodba) prenajíateľ'a, 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 01.06.2024 do 31.05.2029.
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:

a) väzenská budova:	
- za prenájom predajného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	1 167,57 €
Ročné nájomné za 16,22 m ² spolu	18 937,99 €
b) otvorené oddelenie:	
- za prenájom predajného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	1 167,57 €
<u>Ročné nájomné 17,40 m² spolu</u>	<u>20 315,72 €</u>
Ročné nájomné spolu priestory Prešov	39 253,70 €
c) kuchynsko-jedáľenský objekt, oddelenie VT Sabinov:	
- za prenájom predajného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	1 167,57 €
Ročné nájomné 20,55 m ² spolu	23 993,56 €
- za prenájom obslužného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	1 167,57 €
Ročné nájomné 51,82 m ² spolu	60 503,48 €
- za prenájom skladového priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	1 167,57 €
<u>Ročné nájomné 21,71 m² spolu</u>	<u>25 347,94 €</u>
Ročné nájomné spolu priestory Sabinov	109 844,99 €
Ročné nájomné spolu priestory Prešov a Sabinov	149 098,69 €

Štvrtročné nájomné spolu predstavuje: 37 274,67 €
(slovom tridsaťsedemtisícdeväťdesiatštyri € 67/100).

Mesačné nájomné spolu predstavuje: 12 424,89 €
(slovom dvanásťtisícštyristodvadsaťštyri € 89/100).

2. Prenajíateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, plyn a ďalšie služby (ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).
3. Náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, plynu, vodného a stočného bude vyúčtovaná v zmysle prílohy č. 2/1-3, ktorá je súčasťou zmluvy. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok, prípadne iné zmeny majúce vplyv na kalkulovanú cenu, budú upravené formou písomného oznámenia prenajíateľa nájomcovi. Prenajíateľ predloží písomné oznámenie o novej kalkulácii nájomcovi a v súlade s ním upraví fakturáciu.

Prenájom zariadení predajní prenechaného do dočasného užívania nájomcovi bude vyúčtovaný v zmysle prílohy č.1/1-3, ktorá je súčasťou zmluvy. Úhrada pomernej časti dane

z nehnuteľnosti bude prenajímateľom fakturovaná spolu za nájom za štvrtý štvrt'rok, podľa aktuálnych platových výmerov dane z nehnuteľností doručených od správcov dane mesta Prešov a Sabinov v zmysle ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Odvoz odpadu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.

4. 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 od doručenia faktúry. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru bezodkladne po tom, ako prenajímateľovi vzniknú výdavky na úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice.
5. Úhrady za služby súvisiace s nájomom podľa bodu 3 budú vykonávané štvrt'ročne podľa skutočných nákladov (prvý mesiac v nasledujúcom štvrt'roku) a to vo výške na základe prepočtu skutočných nákladov v zmysle prílohy č.2/1-3, ktorá je neoddeliteľnou prílohou zmluvy. Štvrtý štvrt'rok bude vyúčtovaný samostatne, a to vyúčtovanie služieb súvisiacich s nájomom za mesiac október a november sa vyfakturuje spolu v danom roku a za mesiac december na základe prepočtu skutočných nákladov, vždy v prvom mesiaci nasledujúceho roka. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané médiá predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **mesačné** platby nájomného, vždy do 15. kalendárneho dňa za daný mesiac, poukázaním mesačnej výšky nájomného podľa Čl. III bodu 1. vo výške 12 424,89 € (slovom dvanásťtisícštyristodvadsaťštyri € 89/100) na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici, číslo účtu: _____, bez vystavenia faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrt'ročné platby za poskytované služby súvisiace s nájomom, v zmysle bodu 3. Čl. III. zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici nasledovne:
 - na číslo účtu: _____, úhrada za služby súvisiace s nájomom,
 - na číslo účtu: _____, úhrada zálohy.“
8. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať prenajímateľovi finančnú zábezpeku v sume jednomesačného nájomného a mesačnej platby za služby súvisiace s nájomom. V prípade vzniku nedoplatku zo strany nájomcu, použije prenajímateľ túto finančnú zábezpeku na uspokojenie vzniknutého nedoplatku.
9. 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.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. K zmene výšky nájomného z dôvodu uvedeného v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve; bez povinnosti žiadať o súhlas Ministerstvo financií Slovenskej republiky).

11. Na základe Prikazu Ministra spravodlivosti Slovenskej republiky číslo 14602/2022-15/83188 zo dňa 15. 12. 2022 v nadväznosti na § 2 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 59 z 2. marca 2022 bol ústav určený ako subjekt hospodárskej mobilizácie, podľa ktorého sa v objekte odsúdených č. 27, (katastrálne územie Solivar, obec Prešov - Solivar, okres Prešov, vedený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, zapísaný na liste vlastníctva č. 1438 ako budova – Sociálno-prevádzkový objekt, súpisné číslo 6602, parcelné číslo 3597/10, adresa ul. Pionierska č.31, Prešov), zriaďujú priestory na ubytovanie utečencov (občanov Ukrajiny), sa zmluvné strany dohodli, že po dobu plnenia úloh hospodárskej mobilizácie poskytovaním ubytovania v priestoroch otvoreného oddelenia, bude predmet nájmu uvedený v Čl. I. bod 2. písm. b) vylúčený z predmetu nájmu, nakoľko neplní účel predmetu nájmu.

12. Počas plnenia úloh ústavu v zmysle Čl. III bodu 11. je nájomca povinný platiť ročné nájomné uvedené v bode 1. ponížené o výšku nájomného za priestor otvoreného oddelenia vo výmere 17,40 m², t. j. a sumu 20 315,72 Eur, nasledovne:

Ročné nájomné spolu za priestory Prešov a Sabinov	149 098,69 €
<u>Ročné nájomné 17,40 m² - otvorené oddelenie</u>	<u>- 20 315,72 €</u>
<u>Ročné nájomné upravené z dôvodov uvedených v bode 11.</u>	<u>128 782,97 €</u>

Štvrťročné nájomné spolu predstavuje: 32 195,74 €
(slovom tridsaťdvatisícstodeväťdesiatpäť € 74/100).

Mesačné nájomné spolu predstavuje: 10 731,91€
(slovom desaťtisícšesťdesiatjeden € 91/100).

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **mesačné** platby nájomného, vždy do 15. kalendárneho dňa za daný mesiac, poukázaním mesačnej výšky nájomného podľa bodu 12. Čl. III vo výške **10 731,91 €** (slovom desaťtisícšesťdesiatjeden € 91/100) na účet prenajímateľa vedeného v Štátnej pokladnici, číslo účtu: , bez vystavenia faktúry.

13. Ustanovenia Čl. III bodov 11. a 12 strácajú platnosť rozhodnutím o zrušení ústavu ako subjektu hospodárskej mobilizácie v pôsobnosti Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky a ukončení zriadenia priestorov na ubytovanie utečencov (občanov Ukrajiny). Týmto dňom sú nebytové priestory špecifikované v Čl. I. bodu 2) písm. b) tejto zmluvy opätovne prenechané na užívanie podľa dohodnutého predmetu a účelu zmluvy. Nájomca je po oznámení povinný uhrádzať nájomné vo výške 12 424,89 € (slovom dvanásťtisícštyristodvadsaťštyri € 89/100) v zmysle ustanovení bodov 1. a 6., bez nutnosti uzavretia dodatku k výške a úhrade nájomného.

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.

2. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený vykonať zámenu 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 väzby alebo 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 požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti daní, hygieny, separovania odpadov, odoberania zálohovaných obalov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi a ďalších súvisiacich oblastí) nesie v plnom rozsahu nájomca.
4. 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.
5. 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. Opravy 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.
6. Bežnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí predmetu nájmu a tiež bežnú údržbu 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.
7. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
8. 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.
9. 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 akty riadenia riaditeľa ústavu. Pri vstupe do ústavu nesmie mať nájomca pri sebe a ani vo vozidle alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky, ich prekurzory, 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 väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody.
10. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) V predajniach pre obvinených a odsúdených nepredávať, neskladovať a nedržať vody

po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny, predmety a veci, ktoré sú v rozpore s osobitným predpisom,¹⁾ ďalšie zakázané potravinárske, drogistické a priemyselné tovary 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 (ďalej len „zákon č. 152/1995 Z. z.“),
- c) zamestnať len osoby (predávajúci) zdravotne a odborne spôsobilé v zmysle príslušných všeobecne 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 (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“)) a bezúhonné (bezúhonnosť predávajúcich dokladuje nájomca predložením výpisu z registra trestov),
- d) zabezpečiť súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením priestorov ústavných predajní do prevádzky, vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavných predajní Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z., zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“), zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Potravinovým kódexom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi; 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. a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 121/2002 Z. z.“). Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi a vykonávať v určených obdobiach revíziu požiaro-technického zariadenia (hydranty a PHP). Správu o vykonaní revízie požiaro-technického zariadenia je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do jedného mesiaca po podpísaní tejto zmluvy a opakovane v určených obdobiach podľa všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi. Pri podpísaní tejto zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi predložiť projektovú dokumentáciu protipožiarnej bezpečnosti prenajatých nebytových priestorov v zmysle § 4 písmena k) zákona č. 314/2001 Z. z.. Obsah projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby je uvedený v prílohe č. 7 k vyhláške č. 121/2002 Z. z.. Pri vypracovaní projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby treba postupovať podľa vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov. Kontrolnú činnosť bude vykonávať požiarny technik prenajímateľa v spolupráci s Hasičským a záchranným zborom a požiarnym 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.

- 11.** Nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru obvineným alebo odsúdeným v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice s ich výzorom. Ak výzor obvineného alebo odsúdeného

¹⁾ § 30 zákona č. 221/2006 Z. z. o výkone väzby v znení neskorších predpisov.

§ 40 zákona č. 475/2005 Z. z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

nezodpovedá fotografii zobrazenej na obrazovke 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 obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.

12. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť nákupy obvinenému alebo odsúdenému prostredníctvom identifikačnej karty odsúdeného alebo obvineného iba do výšky finančných prostriedkov určených na nákup, ktoré sa mu zobrazia na monitore registračnej pokladnice.
13. 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 prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajateľ ich tretím osobám,
 - c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru obvinenými alebo odsúdenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom a umožniť nákup tovaru odsúdeným umiestneným v otvorenom oddelení platbou v hotovosti (poznámka: ak je v ústave zriadené otvorené oddelenie),
 - d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v ich najbližšom okolí,
 - 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 (riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky ústavu 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 obvinených alebo 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; novonastupujúci 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 alebo 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.

14. 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 zabezpečujúcim činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu,
- d) umožniť nájomcovi vstup do informačného systému prenajímateľa v nevyhnutnom rozsahu za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru obvinenými alebo odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- e) po každom vyfakturovanom nákupe obvinených alebo odsúdených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v predajniach pre obvinených alebo odsúdených.

15. Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenajímateľa povinný:

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).

16. Prenajímateľ je povinný poučiť nájomcu a jeho predávajúcich, ktorým bude pri realizácii účelu nájmu umožnený prístup do informačného systému prenajímateľa 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 obvinených a odsúdených dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa (rozpis doby predaja pre jednotlivé predajne) nasledovne:

Čas otváracích hodín pre obvinených a odsúdených v predajni v objekte č.4 väzenská budova dodržať a zabezpečiť minimálne nasledovne:

Pondelok	:	-
Utorok	:	-
Streda	:	9,00-13,30
Štvrtok	:	-
Piatok	:	-

Čas otváracích hodín pre odsúdených na otvorenom oddelení v predajni v objekte č.27 väzenská budova dodržať a zabezpečiť minimálne nasledovne:

Pondelok	:	-
Utorok	:	-
Streda	:	- 14,30-17,00
Štvrtok	:	-
Piatok	:	-

Čas otváracích hodín pre odsúdených v kuchynsko-jedálenskom objekte oddelenia VT Sabinov dodržať a zabezpečiť minimálne nasledovne:

Pondelok	:	-
Utorok	:	-
Streda	:	-
Štvrtok	:	9,30-13,30 15,30-18,00
Piatok	:	-

2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre obvinených alebo odsúdených pripadne 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 obvinených a odsúdených predávať:
 - a) hygienické prostriedky (pracie prášky a gély, aviváže, prostriedky na umývanie riadu, čistiace prostriedky, toaletný papier, kuchynské utierky, vreckovky (okrem vlhčených obrúskov), osviežovače vzduchu),
 - b) veci na starostlivosť o zdravie a hygienu (sprchové gély a mydlá, vata, šampóny, kondicionéry, zubné kefkы, zubné pasty, ústna hygiena, prostriedky na holenie, dámske vložky a prostriedky na intímnu hygienu, toaletné vody a parfumy bez obsahu alkoholu, vitamíny a doplnky stravy, kondómy, náplasti a obvazy, hrebeň),
 - c) potraviny (mäsové výrobky, ryby a lahôdky, šaláty vo vákuovom balení, pekárenské výrobky (okrem výrobkov obsahujúcich mak), mlieko a mliečne výrobky, cukor, umelé sladidlá, soľ, koreniny a dochucovadlá, olej, masť, slané a sladké pochutiny, sóda bikarbóna, cereálne výrobky, cestoviny a strukoviny, konzervované potraviny a jedlá, instantné jedlá, instantné polievky),
 - d) špeciálna a zdravá výživa (bezlaktózové potraviny, pekárenské výrobky bez lepku, vegetariánske a vegánske potraviny, proteínové tyčinky, proteínové nápoje a dezerty, napríklad sušené bielka),
 - e) nápoje (káva, čaj, kakao, stolové a minerálne vody, džúsy a ovocné nápoje, sytené nápoje, ľadové čaje, sirupy, šumienky, energetické a izotonické nápoje, bezlaktózové nápoje),
 - f) tabak, tabakové výrobky, nikotínové výrobky a fajčiarske potreby (tabak na fajčenie, cigary, cigarety, jednorazová elektronická nikotínová cigareta, papieriky, dutinky, zapaľovač, zápalky a podobne),
 - g) kancelárske a korešpondenčné potreby a priemyselný tovar (listový a kancelársky papier, obálky, výkresy, zošity, pohľadnice, známky, písacie potreby, potreby na kreslenie a maľovanie, lepidlo na papier, lepiace pásy, monočlánky, predlžovací elektrický kábel a podobne),
 - h) tovar na objednávku (čerstvé ovocie a zelenina, kolky, hracie karty a kocky, drobné športové potreby, knihy, noviny a časopisy s výnimkou erotických časopisov a časopisov obsahujúcich pornografiu),
 - i) ďalší tovar podľa individuálnych objednávok väznených osôb vopred schválený riaditeľom ústavu; pričom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva zakúpených komodít v cele alebo izbe).

5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajniach pre obvinených a odsúdených podľa bodu 4 tohto článku 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 alebo výkonu väzby 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., obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín.).
9. V prípade neuskutočnenia nákupu pre obvinených alebo odsúdených zo strany 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 až do výšky 1000 eur (alebo iný spôsob určenia výšky zmluvnej pokuty) za každý deň, kedy nebol uskutočnený nákup pre obvinených alebo odsúdených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenajímateľovi.

Čl. VI

Spôsoby skončenia nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť:
 - 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 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:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) neuskutočnenie nákupu pre obvinených alebo odsúdených,
 - c) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa článku III tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
 - e) ak nájomca vykoná v prevádzke 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 alebo konkurzu nájomcu, povolenie reštrukturalizácie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - h) ak nájomca nedodrží článok IV bod 10, 11 a 12 tejto zmluvy,
 - i) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy, interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu väzby alebo 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, podnájmu alebo výpožičky inej osobe,
 - l) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - m) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom nájmu,
 - n) ak nájomca užíva predmet nájmu mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom.
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 článku V bodu 9 týmto nie je dotknuté. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok 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 zmluvy.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu. V prípade nespĺnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypratáť predmet nájmu na náklady nájomcu. 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňa 01.06.2024 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „register“). V prípade, že zmluva nebude zverejnená najneskôr jeden deň pred zmluvne určeným dňom nadobudnutia účinnosti, nadobudne účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy zmluvy.
5. Pri plnení tejto zmluvy môže dochádzať k poskytovaniu a spracúvaniu osobných údajov medzi zmluvnými stranami napr. o svojich zamestnancoch, kontaktných osobách (alebo osobách vo výkone väzby alebo trestu odňatia slobody). Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že každá z nich bude pri spracúvaní osobných údajov zabezpečovať súlad s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi ako samostatný prevádzkovateľ, a to nie len zabezpečením zákonnosti spracúvania osobných údajov spĺňaním sa na vhodný právny základ spracúvania, dostatočným informovaním dotknutých osôb o danom spracúvaní, ak je to podľa daných predpisov potrebné, ale aj zabezpečením primeranej úrovne bezpečnosti osobných údajov. Z tohto dôvodu medzi zmluvnými stranami nie je uzatvorená zmluva podľa čl. 28 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES všeobecné nariadenie o ochrane údajov.
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-02051/32-PO-2024.

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Mgr. Norbert Kundrač
riaditeľ

.....
Jozef Gergel
konateľ

Prílohy: č.1/1-3 Zoznam zariadenia predajne ponechávaného do dočasného užívania
č.2/1-3 Kalkulácia nákladov na poskytované služby
č.3 Zoznam predávaného tovaru